

PÄLKÄNEEN KUNTA
RAUTAJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

SELOSTUS

KAVAEHDOTUS 12.07.2016



Pälkäneen kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 06.04.2017 § 28
Kaava on tullut lainvoimaiseksi 07.06.2017.

Johdanto

Pälkäneen kunta on käynnistänyt vuonna 2011 Rautajärven osayleiskaavan suunnittelun.

Pälkäneen kunnassa käytännön työstä on vastannut aluearkkitehti Marja Kuisma.

Suunnitelmat on elokuuhun 2015 saakka konsulttina laatinut Sweco Ympäristö Oy:n (31.1.2014 asti nimi AIRIX Ympäristö Oy) Tampereen toimisto.

Sisältö

1	Perustiedot	4
1.1	Lähtökohdat	4
1.2	Kaava-alue	4
1.3	Laaditut selvitykset ja liiteasiakirjat	5
1.3.1	Kaavoitushankkeeseen liittyvät selvitykset	5
1.3.2	Aikaisemmin laaditut selvitykset	5
1.3.3	Muuta	5
1.4	Kaavoitustilanne	5
1.4.1	Maakuntakaava	5
1.4.2	Yleiskaava ja asemakaava	6
1.5	Maanomistus	7
1.6	Väestö, elinkeinot ja palvelut	8
1.6.1	Väestö	8
1.6.2	Elinkeinot	8
1.6.3	Palvelut	8
1.7	Historia ja kulttuuriympäristö	8
1.8	Luonnonympäristö	10
1.9	Maisema	12
1.9.1	Maisemarakenne	13
1.9.2	Maisemakuva	13
1.9.3	Maamerkit	13
1.9.4	Maisemahäiriöt	14
1.10	Liikenne, yhdyskuntateknikka	14
1.11	Ympäristön häiriötekijät	14
2	Suunnittelun tavoitteet	14
2.1	Valtakunnalliset tavoitteet	14
2.2	Rautajärven osayleiskaavan suunnittelun tavoitteita	15
3	Vaihtoehdot (kohdealueet)	16
4	Osayleiskaava ja sen perustelut	17
4.1	Yleinen perustelu	17
4.2	Kokonaisrakenne ja mitoitus	17
4.2.1	Asuminen	18
4.2.2	Palvelut	18
4.2.3	Työpaikka-alueet	19
4.2.4	Virkistys	19
4.2.5	Liikenne	19
4.2.6	Kulttuuriympäristö ja luonnonympäristö	19
4.2.7	Maa- ja metsätalous	21
4.2.8	Vesialueet	21
4.2.9	Uudet alueet	21
4.2.10	Osayleiskaavamääräyksiä	21

5	Kaavan suhde muihin suunnitelmiin	22
6	Kaavan vaikutukset	22
6.1	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavotteiden huomiointi	23
6.1.1	Toimiva aluerakenne	23
6.1.2	Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu	23
6.1.3	Väestönkehitys	23
6.1.4	Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistys ja luonnonvarat	23
6.1.5	Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto	23
6.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
6.3	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	24
6.4	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	24
6.5	Vaikutukset terveyteen	24
6.6	Oikeusvaikutukset	24
6.6.1	Ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun	24
6.6.2	Viranomaisvaikutus	25
6.6.3	Rakentamisrajoitukset	25
6.6.4	Toimenpiderajoitus	25
6.6.5	Suojelumääräykset	25
6.6.6	Selvittämisvelvollisuus	25
6.6.7	Lunastus	25
6.6.8	Suhde muuhun lainsäädäntöön	25
7	Osayleiskaavan toteutus	26
8	Suunnittelun vaiheet	26

Liitteet

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Liite 2	Nykyinen maankäyttö
Liite 3	Kulttuuriympäristö
Liite 4	Luonnonympäristö
Liite 4A	Liito-oravakartoitus
Liite 5A	Pinnanmuodot
Liite 5B	Maisemakuva
Liite 6	Liikenne ja verkostot
Liite 7	Ote osayleiskaavan mitoituksesta
Liite 8	Riskiarviointi PIMA-kohteista
Liite 9	Luonnosvaiheen palauteraportti
Liite 10	Ehdotusvaiheen palauteraportti

1 PERUSTIEDOT

1.1 LÄHTÖKOHDAT

Maankäytön yleistavoite on ensisijaisesti kylämäisen asumisen kehittäminen. Kaavalla mm. tutkitaan suoraan rakennusluvalla osoitettavien asuinrakennuspaikkojen sijoittamista (MRL 44§). Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

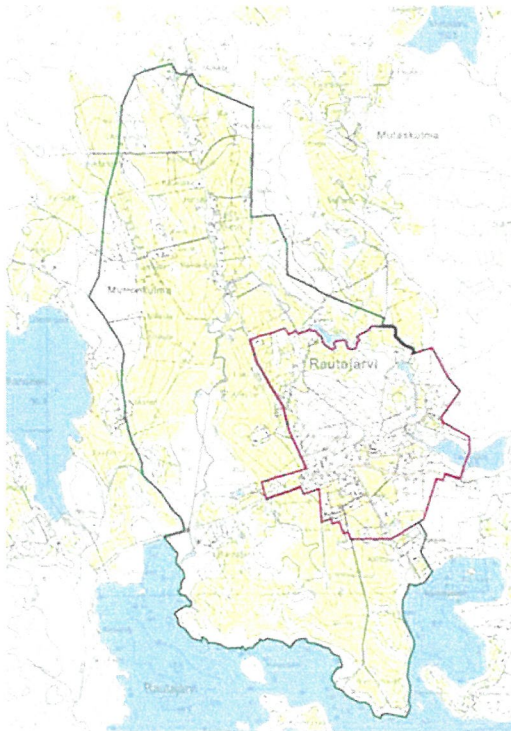
Kaavatyön tavoitteena on luoda toimiva, yhtenäinen ja vetovoimainen kyläympäristö, luonto- kulttuuri ja maisema-arvoja unohtamatta. Tavoitteena on viihtyisä ja turvallinen elinympäristö, jossa huomioidaan myös liikenteen toimivuus.

Työ toteutetaan tiiviissä yhteistyössä alueen asukkaiden ja maanomistajien kanssa.

1.2 KAAVA-ALUE

Suunnittelualue sijoittuu Pälkäneen koillisosaan, Rautajärven kylään. Kylän keskusta on Luopioistentien, Pohjantien ja Rautajärventien (Mt 322 ja 3200) risteyksessä. Luopioisten kirkonkylään on matkaa noin seitsemän kilometriä. Suunnittelualue rajautuu idässä Niemisjärveen, pohjoisessa Myllyjokeen sekä lännessä Pohjantiehen.

Alue, jota on tarkasteltu varsinaisen kaava-alueen tueksi, ulottuu etelässä Rautajärveen ja lännessä Murrunkulmantiehen. Osayleiskaavan pinta-ala on noin 99 hehtaaria ja laajemman tarkastelualueen pinta-ala on noin 420 hehtaaria.



Osayleiskaava-alue on rajattu kartalle punaisella ja selvitysalue vihreällä.

Selvitysalueen tarkoituksena on kerätä tietoa myös ympäröivästä alueesta tukemaan kaavaprosessia.

1.3 LAADITUT SELVITYKSET JA LIITEASIAKIRJAT

1.3.1 KAAVOITUSHANKKEESEEN LIITTYVÄT SELVITYKSET

- Luontoselvitys 2013, Henna Koskinen 2013
- Liito-oravaselvitys, Hannu Niukkanen 2013
- Arkeologinen selvitys, Kalle Luoto 2013
- Rautajärven osayleiskaava-alueen rakennetun ympäristön inventointi, Airix Ympäristö OY 2013, tark. 22.5.2014
- Riskiarviointi mahdollisista PIMA-alueista, Hannu Niukkanen 31.03.2015

1.3.2 AIKAISEMMIN LAADITUT SELVITYKSET

Kulttuuriympäristö

- Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset Ympäristöt (RKY 2009).
- Rakennettu Ympäristö, valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt (Museovirasto, ympäristöministeriö, 1993).
- Pirkanmaan maisema- alueet ja kulttuuriympäristöt (Pirkanmaan liitto 2006)
- Pirkanmaan kulttuurihistorialliset kohteet. Tampereen seutukaavaliitto. Tampere 1990
- Pirkanmaan historiallisesti merkittävät tiet. Kalle Luoto. Pirkanmaan maakuntamuseo 2011.

Luonto ja maisema

- www.luopioistenkasvisto.fi

1.3.3 MUUTA

- Ympäristöhallinnon kohdetiedot alueelta (mm. Hertta, Oiva)
- Maaperäkartat
- Ortoilmakuvat
- Kotiseutuni: Pirkanmaa 1. Kirsti Arajärvi...[et al] ; Suomen Maakuntajulkaisu Oy. Savon Sanomain Kirjapaino Oy. Kuopio 1976.
- Kotiseutuni: Pirkanmaa II. Arajärvi, Kirsti. Suomen Maakuntajulkaisu Oy. Savon Sanomain Kirjapaino Oy. Kuopio 1977.
- Hauhon, Luopioisten, Tuuloksen historia I. Suvanto, Seppo. Hauhon, Luopioisten ja Tuuloksen kunnat. Hämeen Sanomat Oy Hämeenlinna 1985.
- Luopioisten koululaitoksen historia. Aarre Kailanpää. 1993.
- Suomen kartanot ja suurtilat III. Eino Jutikkala ja Gabriel Nikander. Kustannusyhtiö Kivi. Helsinki 1945.
- <http://www.sukuvika.fi/kartanot.php>
- <http://www.kansallisbiografia.fi/talousvaikuttajat/?iid=595>
- <http://www.sukuvika.fi/index.php>
- Pälkäneen kehityskuva 2025 –loppuraportti, AIRIX Ympäristö 2012

1.4 KAAVOITUSTILANNE

1.4.1 MAAKUNTAKAAVA

Pälkäne kuuluu Pirkanmaan maakuntaliiton alueeseen. Pirkanmaan 1. maakuntakaavan on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.3.2005 ja valtioneuvosto on sen vahvistanut 29.3.2007.

Maakuntakaavamerkinnot:

- Merkinnot **a** on osoitettu paikalliskeskus.
- Merkinnot **akm** 82 on osoitettu Rautajärven kulttuurimaisema. Maakuntakaavassa **akm**- merkinnot osoitetaan maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita. Merkinnot on alueen päämaankäyttöä täydentävä, usein eri aluevarauksia ja maankäyttömuotoja sisältävä alue tai kohde.
- Merkinnot **MY** osoitetaan maatalousalueet, joihin liittyy erityisiä kulttuuri- ja maisema-arvoja. Suunnittelumääräys (MY):

Alueen suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on edistettävä viljelymaiseman ympäristöarvojen säilymistä. Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa alueen ominaislaatuun ja edistää maiseman ja rakennusperinteen arvoja. Suunnittelusuositus:

Erityistä huomiota tulee kiinnittää niiden elinkeinojen tukemiseen, jotka toimillaan ylläpitävät alueen ominaislaatua ja maisemaa.

- Kohdemerkinnot **Pbm** osoitetaan maakunnallisesti merkittävä perinnemaisema-alue Rautajärven niityt. Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää perinnemaisemalle luonteenomaista kulttuuri- ja luonnonarvojen säilymistä. Suunnittelusuositus:

Erityistä huomiota tulee kiinnittää niiden elinkeinojen tukemiseen, jotka toimillaan ylläpitävät alueen ominaislaatua, kasvillisuutta ja maisemaa. Arvokkaisiin perinnemaisemiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä lausunto alueelliselta ympäristökeskukselta.

- Merkinnot **pv** on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjaveden muodostumisalue Rautakangas.
- Merkinnot **st** on osoitettu seututie (Pohjantie), joka välittää seudullista ja paikallista liikennettä. Seututiet kytkevät merkittävimmät liikennettä synnyttävät kohteet ylempiluokkaiseen verkkoon ja yhdistävät kuntakeskukset tärkeimpiin liikennetarvesuuntiinsa.



Ote maakuntakaavasta

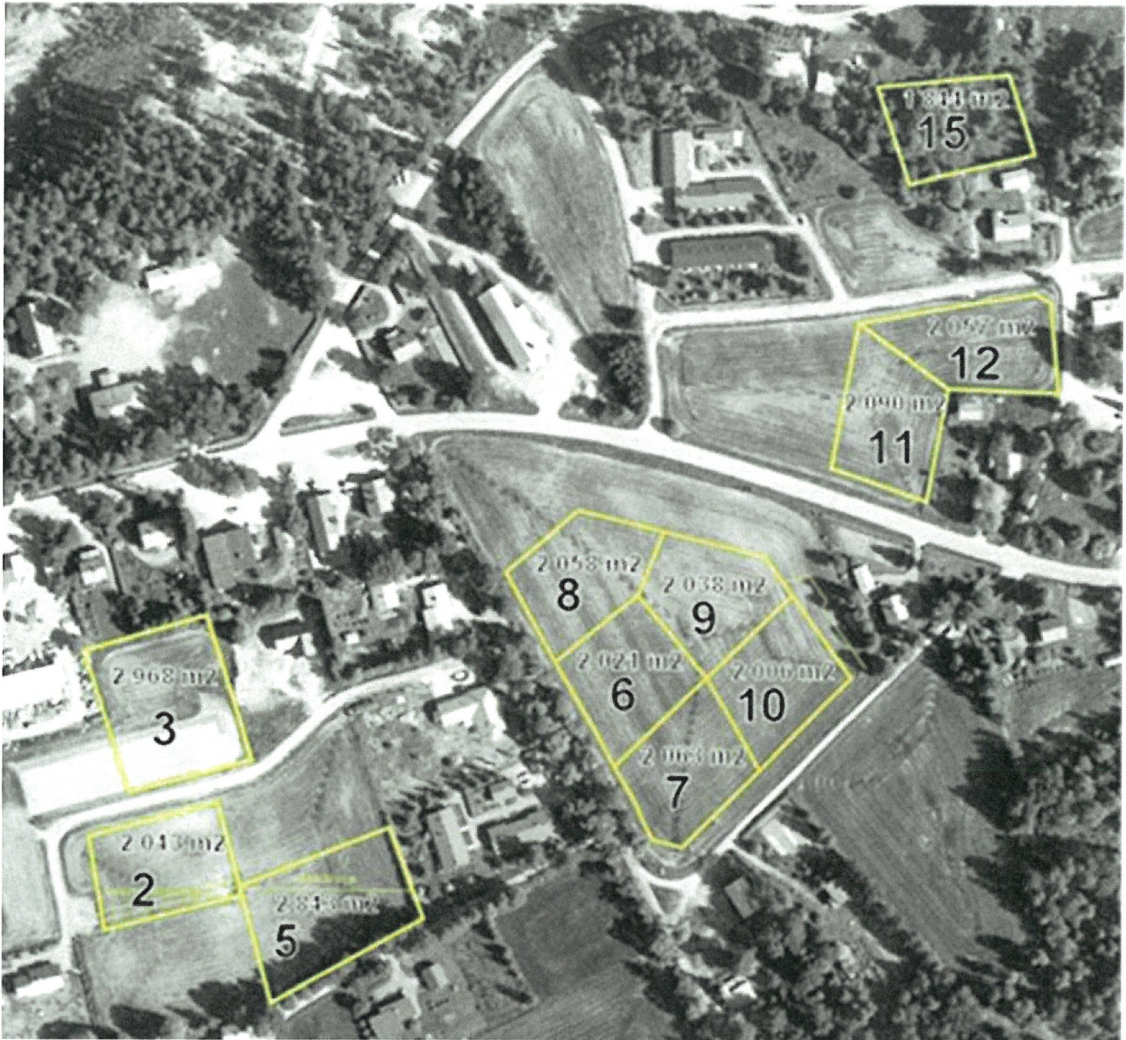
Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan (turvetuotanto) laadinta käynnistettiin maakuntavaltuuston päätöksellä 28.5.2008. Ympäristöministeriö vahvisti Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan 8.1.2013. Vaihemaakuntakaava ei kuitenkaan sisällä muutoksia koskien suunnittelualuetta. Ympäristöministeriö on vahvistanut 25.11.2013 Pirkanmaan liikennettä ja logistiikkaa koskevan vaihemaakuntakaavan 2 ja se sai lainvoiman 28.12.2013. Luopioinen-Kuhmalhti-tieyhteys on edelleen esitetty kaavassa seututienä.

Pirkanmaalla on valmisteilla maakuntakaava 2040. Vuonna 2016 laaditussa maakuntakaavaehdotuksessa Rautajärvi on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi ja aluerakenteen kannalta keskeiseksi kyläksi, johon on tarkoituksenmukaista ohjata asumista, palveluita ja työpaikkoja.

Rautajärvi on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisema-alueeksi. Rautakangaan pohjavesialue on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeäksi.

1.4.2 YLEISKAAVA JA ASEMAKAAVA

Alueelta ei ole laadittu yleiskaavoja tai asemakaavoja. Palstoitus suunnitelma kylätaajaman keskeisille rakentamattomille alueille on olemassa.



Rautajärven kylän palstoitus suunnitelma

Rakennusjärjestys

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.6.2010.

Rakennuskielto

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoalueita.

Pohjakartta

Osayleiskaavan pohjakarttana on käytetty maanmittauslaitoksen 1:10 000 digitaalista, rasterimuotoista peruskarttaa sekä kartan tilaushetkellä ajantasaista kiinteistörekisterikarttaa.

1.5 MAANOMISTUS

Yksityisten maanomistajien ohella Pälkäneen kunta omistaa maata alueelta

1.6 VÄESTÖ, ELINKEINOT JA PALVELUT

1.6.1 VÄESTÖ

Pälkäneen kunnassa väkiluvun ennustetaan kasvavan noin 60 asukkaalla vuodessa, jolloin vuonna 2020 kunnan väkiluku olisi noin 7870, sen nyt ollessa noin 6900 (Tilastokeskus 2009).

Ennustettua väkiluvun muutosta merkittävämpiä ovat ennustetut muutokset kunnan asukkaiden ikärakenteissa. Pälkäneellä yli 65-vuotiaiden osuus kasvaa muutamalla prosenttiyksiköllä vuodesta 2011, jolloin yli 65-vuotiaita oli 24 %. Työikäisten (15–65) suhteellinen osuus hieman vähenee ja vanhusten puolestaan kasvaa hiukan. Lasten (0-14-vuotiaiden) osuus pysyy samana.

1.6.2 ELINKEINOT

Pälkäneellä maa- ja metsätalouden osuus työpaikoista vuonna 2009 oli 15 %, teollisuuden ja rakentamisen 23 % ja palveluiden 60 % (Pälkäneen kunta). Rautajärvellä työpaikkoja on eniten palvelun ja maatalouden piirissä. Lisäksi töissä käydään kylän ulkopuolella.

1.6.3 PALVELUT

Rautajärvellä on muutamia peruspalveluita, joihin lukeutuvat kahvila asiamiesposteineen, kyläkauppa, parturi-kampaamo, sekatavarakauppa, ryhmäperhepäiväkoti sekä koulu, jossa toimii luokat 1-6. Palvelut ovat keskittyneet pääosin Rautajärventien varteen tai sen läheisyyteen. Näiden lisäksi alueella pysähtyvät jäätelö-, leipomo- ja kirjastoautot. Noin kahdeksan kilometrin päässä sijaitsee Luopioisten keskusta, josta löytyvät muun muassa terveysasema, apteekki, säästöpankki ja lähin pankkiautomaatti. Suurin osa muista palveluista haetaan Pälkäneen keskustasta tai Tampereelta.

Rautajärvellä toimii useita yhdistyksiä, kuten vapaapalokunta ja maamiesseura.

1.7 HISTORIA JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Rautajärven kylä mainitaan ensimmäisen kerran vuosina 1434 ja 1442 annetuissa rajatuomioissa. (Luopioisten, Hauhon ja Tuuloksen historia I). Suunnittelualue muodostuu pääasiassa kahden alueen vanhan kartanon, Rautajärven ja Kantolan kartanoiden entisistä maa-alueista. Kantolan kartano mainitaan maakirjoissa ensimmäisen kerran 1600-luvun alussa, jolloin kartano muodostettiin kahdesta Karl ja Frans de la Mottelle lahjoitetusta tilasta.

Rautajärven kylässä 1600-luvun alusta 1700-luvun alkupuolelle oli Mikkolan, Kollasen, Pietilän ja Sipilän tilat. Kylä oli tuolloin Hogenskild Bjelken rälssiä. 1600-luvun lopulla Rautajärven tiloista Pietilästä muodostettiin ratsutila ja Mikkolasta, Kollasesta ja Sipilästä Pietilän aputiloja. Rautajärven kartanolla oli 1890–1899 välisenä aikana yhteensä 25 torppaa ja Kantolan kartanolla 37 torppaa. Kantolan kartano jaettiin Kantolan ja Nikkilän tiloiksi 1930-luvulla ja valtion toimesta lukuisiin pieniin tiloihin vielä saman vuosikymmenen aikana.



Karttaotteessa Rautajärven kartanon pellot ja niityt 1768 ja 1769.
(kuva: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=9902456>)

Kantolan kartanon nykyinen muoto on pääosin 1800-luvun alusta, Rautajärven kartanon päärakennus puolestaan on kärsinyt tulipaloista, minkä takia nykyinen päärakennus on vasta vuodelta 1965. Lisäksi kylässä on säilynyt myös muuta mielenkiintoista rakennuskantaa, joskin Kantolan kartano lienee vanhimpia säilyneitä rakennuksia. Kulttuuriympäristön ominaisuuksia arvoineen on tarkemmin eritelty kaava-aineistoon liittyvässä Rautajärven osayleiskaava-alueen rakennetun ympäristön inventoinnissa Rautajärvi ja Kantola (Airix Ympäristö Oy, 2013).



Ote Kalmbergin kartastosta vuodelta 1855. Nykyinen ST 322 kulkee edelleen samassa linjassa kuin yllä.

Pohjantie ja Rautajärventie ovat alueensa vanhimpia reittejä (ST 322). Myöhäiskeskiajalle ajoitettu Hämeenlinna-Luopioinen-Jämsä-tie on kulkenut Vanajaveden seudulta Jämsään kuuluun samaan tieverkon perustaan Pohjankankaan- Kyrökankaan, Laidetien ja Tammerkoski-Hämeenlinna-teiden kanssa. Rautajärven kylän halki kulkeva Pohjantie ja Rautajärventie on ollut osa vanhan Laukaantien reittikokonaisuutta, jolle rakennettiin 1770-luvulla tämä uusi Luopioisten ja Kuhmalahden kautta kulkeva haara. Reitti erosi Ylisestä Viipurintiestä Tuuloksessa. Pohjantie liittyy myös myöhäiskeskiaikaiseen Onkkaala- Sahalahti- Kuhmalahti- polkureittiin, joka on yhdistänyt Vanajaveden seudun Jämsään.

Muinaisjäännökset

Muinaisjäännöstilannetta kaava-alueella on selvitetty arkeologisessa inventoinnissa (Kalle Luoto 2013). Inventoitavalta alueelta ei tunnettu ennestään kiinteitä muinaijäännöksiä, joten inventoinnissa keskityttiin etsimään kohteita arkeologisesti potentiaaleilta alueilta. Selvityksessä huomioitiin niin esihistorialliset kuin historiallisenkin ajan muinaijäännökset. Inventoinnissa ei kuitenkaan havaittu merkkejä esihistoriallisista muinaijäännöksistä. Historiallisen ajan kohteista Tuppinkosken sahan jäännös voidaan tulkita historiallisen ajan muinaijäännöksi, kun taas Kantolan mylly on luonteeltaan enemmän kulttuuriympäristökohde. Lisäksi inventoinnissa dokumentoitiin muistomerkki Weberin piste.

Rautajärven alueelta, kuitenkin kaava-alueen ulkopuolelta, on muinaisjäännösrekisteriin luetteloitu kolme kivikautista irtolöytöä.

2702 Kollanen

2706 Kopra

2714 Aukeevainio

(2715 Koskue)



Kivikautiset irtolöydöt (muinaisjäännösrekisteri 29.4.2013)

Tuppikosken saharakennuksen perustus on selkeimmin erottuva jäännös sahan alueelta. Koneiden ja laitteiden jäännöksiä sekä rakennelmien perustuksia on näkyvissä myös kosken rannoilla, erityisesti länsirannalla.

Rakennettu ympäristö

Rautajärven rakennuskanta on pienipiirteistä ja moninaista, kyläkeskuksen alueella tiivistä, mutta muutoin harvaa. Nykyisin kylän keskus on Pohjantien ja Rautajärventien risteyksen ympäristöön levittäytyvä raittimainen kylämiljöö, joka on rakentunut pääsääntöisesti 1950-luvulla. Rakennuskanta on kuitenkin rakentunut eri aikoina, vanhimmat rakennukset ovat 1800-luvulta. Alueen kartanot ovat vaikuttaneet voimakkaasti rakennettuun ympäristöön.

1.8 LUONNONYMPÄRISTÖ

Rautajärven kylän nimen alkuperä johtuu alueen rautapitoisesta maaperästä.

Kasvillisuusvyöhykkeeltään suunnittelualue kuuluu eteläboreaaliseen vuokkovyöhykkeeseen, jossa ilmasto ja kasvillisuus ovat Pirkanmaan monipuolisinta. Alueen yleisin metsätyyppi on lehtomainen tuore kangas, jossa soita esiintyy vain vähän. (Pirkanmaan liitto 2006)

Suunnittelualueen keskiosaan on jääkauden aikana sulamisvesien myötä harjuaineksesta kerääntynyt deltamuodostelma, joka on osa Eräjärveltä Kuohijoelle jatkuvaa luodekaakkosuuntaista harjuesiintymien jonoa. Suunnittelualueen yleisin maaperä on harjualueen hiekkamoreeni (HkM), jota karkea hiekka, hiekkamoreeni ja savi ympäröivät. Kalliota esiintyy Mutaskulmantien ja Pallokentäntien kulmauksessa sekä Vaahterakujan itäpuoleisella metsäalueella.

Kaava-alueen ympäristössä (selvitysalueella) esiintyy paljon savea, jota on hyödynnetty viljelyskäyttöön. Peltolaaksossa Myllypuron ympärillä on liejua, jossa kasvaa pajukkoa. Kallioalueita esiintyy paikoitellen. Harju ja sen ympäristö muodostavat Rautakankaan II-luokan pohjavesialueen. Harjualueen yleisin puu on mänty, muualla kuusi sekä Rautajärven rannalla koivu.

Suunnittelualueen läpi mutkittellee Niemisjärven ja Rautajärven yhdistävä Myllyoja. Harju on määritelty pohjavesialueeksi.

Osayleiskaava-alueella esiintyy luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeista liito-orava (*Pteromys volans*).

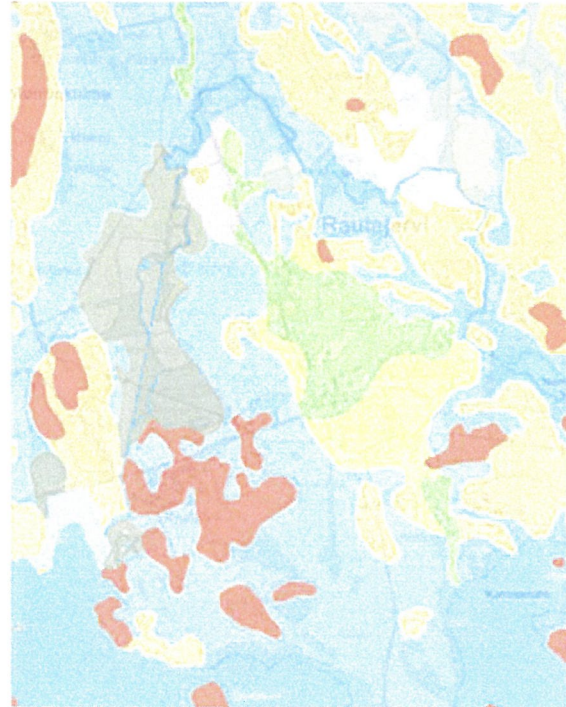
Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitys, jonka eliöryhmien osalta voidaan kokonaisuudessaan arvioida, ettei alueella sijaitse sellaisia tärkeitä elinympäristöjä tai eliölajeja, jotka erityisesti tulisi huomioida maankäytön suunnittelussa. (Luontoselvitys, Pälkäne, Rautajärvi, Koskinen ja Alén 2013) Pälkäneen kunnan toimesta tehdyn maastokartoituksen mukaan alueelta on löytynyt merkkejä liito-oravan esiintymisestä erityisesti alueen keskiosan ja Tuppinkosken välillä (Niukkanen 2013).
Kaava-alueen luontokohteet kohdassa 4.1.8.



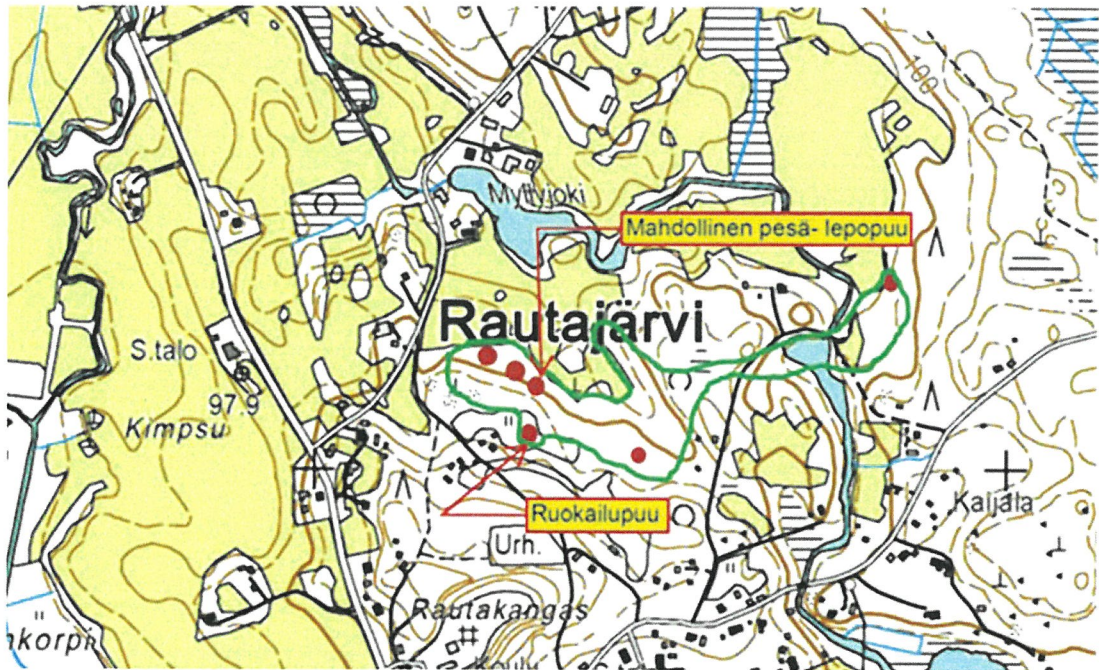
Metsän rajaa suunnittelualueelta.

Maaperäkarta 1:20 000 / 1:50 000

- Pohjamaalaji (RT)**
- Kalliomaa (Ka)
 - Rapakallio (RpKa)
 - Rakkia (RakA)
 - Lohkareta (Lo)
 - Kivis (Ki)
 - Hiekkamoreeni (Mr), Soramoreeni (SrMr)
 - Hienoainesmoreeni (HMr)
 - Sora (Sr)
 - Hiekka (Hi)
 - leijunen Hiekka (LjHi)
 - karkea Hieta (KHi)
 - leijunen Hieta (karkea) (LjKH)
 - hieno Hieta (HH)
 - leijunen hieno Hieta (LjHH)
 - Hiesu (Hs)
 - Lajuhiesu (LjHs)
 - Savi (Sa)
 - Lajusavi (LjSa)
 - Rakkaturve (St)
 - Sarasturve (Ct)
 - Turvetuotantoalue (Tu)
 - Lajju (Lj)
 - Vesi (Ve)
 - Täytemaa (Ta)
 - Käyttämätön (D)



(maaperäkartaote: www.paikkatietoikkuna.fi)



Liito-oravahavainnot Hannu Niukkasen selvityksessä 2013

1.9 MAISEMA

Rautajärvi kuuluu maisemallisesti Keski-Hämeen viljely- ja järvisetuun. Maisemamaakunnalle ominaista ovat vesistöt, viljavat ja kumpuilevat viljelysmaat sekä pitkittäisharjut. Keskiaikaisia kirkkoja, vanhoja talonpoikaistaloja ja kartanoita sekä perinnumaisemia on paljon. Myös Rautajärvellä maakunnalle tyypillisiä kumpuilevia pelloja, harjumaastoa sekä kartanoita esiintyy. Pohjantien länsipuolelle aukeavat pellot ovat jo 1700-luvun kartassa olleet viljeltyjä Rautajärven kartanon toimesta. Samoin Kantolan kartanon eteläpuoleisten peltöjen viljelyhistoria ulottuu satojen vuosien taakse. Tärkeimmät näistä pelloista (kaava-alueen ulkopuolella) on määritelty maakunnallisesti arvokkaiksi. Kartanoiden historia on vaikuttanut myös kylän rakennetun maiseman kehittymiseen: kartanoiden lähimmät ympäristöt ovat säilyneet omina kokonaisuuksinaan, muun asumisen sijoittuessa hieman kauemmas. Kylän keskustan tiiviimpi rakenne sijoittuu liikenneväylien varrelle.



Näkymä kohti myllyä



Näkymä Pohjantieltä

1.9.1 MAISEMARAKENNE

Maisema on monen eri tekijän muodostama kokonaisuus, jossa osana eivät ole vain silmin havaittavat kerrostumat, kuten vesistöt, tiet, rakennukset tai kasvillisuusvyöhykkeet vaan myös kallioperän muodot ja ominaisuudet sekä maalajikerrostumat. Maiseman rakenteessa maastonmuodot ovat vaikuttaneet esimerkiksi vesien kulkureitteihin ja maalajikerrostumat sen ohella maankäyttöön. Maiseman rakenne ja sen ominaispiirteet ovatkin Rautajärven ympäristössä vaikuttaneet siihen, miten asutus ja muut maankäytön muodot eri aikoina ovat sijoittuneet.

Rautajärven maisemarakenteen selkärangan muodostaa luode-kaakkosuuntainen harjumuodostelma, joka jatkuu läpi suunnittelualueen katketen Kantolanlahteen. Myllypuro mutkittelee harjuainesta ympäröiviä savikoita, joille myös pellot ovat sijoittuneet. Asuminen on keskittynyt maaperältään suotuisimmille alueille, samoin tiestö. Metsää on paitsi harjulla myös Kantolan kartanon pohjoispuolella sekä Tuppinkosken- ja Härmäntien varrella.

Vesistöistä kaava-alueelle sijoittuu Myllypuron lisäksi osa Niemisjärveä. Suuremmat Ihanainen ja Rautajärvi sijaitsevat suunnittelualueen etelä- ja länsipuolilla.

1.9.2 MAISEMAKUVA

Kaava-alueella on vahvasti kulttuurivaikutteinen maisemakuva, eikä selkeästi luonnontilaisia alueita juuri ole. Rautajärvellä on useita/laajoja yhtenäisiä peltoalueita, jotka rajautuvat selväpiirteisesti. Peltoalueet ja kylänraitin keskeiset osat ovat myös maakuntakaavassa määritelty arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi. Kartanoiden ympäristöt ovat erityisen hienoja paitsi rakennuskannaltaan myös kulttuurivaikutteisten viljelymaisemien ansiosta.

Asutus on sijoittunut Pohjantien ja Rautajärventien varteen, missä maasto on korkeampaa ja maaperä rakentamiseen sopivaa. Vanhat ja perinteikkäät kulkureitit ovat koonneet kylän palvelurakentamisen varrelleen.

Rautajärven niityt on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi perinnemaisemaksi. Alueella on laidunnettuja niittyjä, hakamaita ja luhtainen ranta. Laitumet ovat edelleen käytössä, mikä edesauttaa niiden arvojen säilymistä. Alueelta on löytynyt uhanalainen ketonoidanlukko ja myös mäkikauraa, kevätanhikkia, kevätkynsimöä sekä nurmilaukkaa esiintyy.

1.9.3 MAAMERKIT

Laajemmassa maisemassa Rautajärven kylätaajama on maamerkki, jossa asumisen tiivistymä erottuu selkeästi ympäristön haja-asutuksesta. Maamerkeiksi voidaan kokea myös Myllyjoen sillat, VPK:n talon torni, Kantolan kartanoon vievän tien varrella oleva vaahtera- ja koivukuja suurine maatalousrakennuksineen, Rautahovi ja esimerkiksi koulurakennukset.

1.9.4 MAISEMAHÄIRIÖT

Maisemahäiriöitä ei juuri kyläalueelle sijoitu. Koulun takana olevalla harjulla on vanha sorakuoppa, mutta sen vaikutukset näkymiin Pohjantieltä käsin eivät ole merkittäviä.

1.10 LIIKENNE, YHDYSKUNTATEKNIikka

Yleisiä teitä kaava-alueella ovat: seututie 322 (Pälkäne-Pohja) ja yhdystie 3200 (Auttoinen-Rautajärvi). Muutoin tiet ovat kokooja- ja tonttikatuja.

Vesi- ja viemäriverkosto sijoittuu kylän keskeisille paikoille Rautajärventien molemmille puolille, mutta ei kata koko kaava-aluetta.

1.11 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Pilaantuneet maa-alueet: Maaperän pilaantuneisuudesta on kaavoitusta varten laadittu riskiarviointi, jonka mukaan vanhan jakeluaseman alueella ja tiehallinnon varikon alueella on mahdollisesti pilaantunutta maa-aluetta.

Tiehallinnon varikon alueella on vuoden 1969 ilmakuvan perusteella sijainnut maanpäällisiä polttoainesäiliöitä eikä alueella ole ollut polttoainemyyntiä. Alue on nykyisin yksityisessä omistuksessa. Alueella toimii kuljetuspalveluita tarjoava yrittäjä.

Huoltoaseman alueelle on tehty maaperän puhdistus, jonka Hämeen ympäristökeskus on vuonna 1997 todennut olevan riittävä. Alueella on jatkunut tämän jälkeen huoltamotoimintaa vuoteen 2011 ja maanpäälliset laitteet on poistettu vuonna 2012.

Maaperän pilaantumisriskiä lisää alueella se, että perusmaa alueella on hyvin vettä läpäisevää soraa ja alueen pintavedet imeytyvät suoraan maaperään.

Melu: Alueelle ei kohdistu merkittävää meluhäiriötä. Nopeusrajoitukset kylän kohdalla ovat 40–50 km/h, minkä johdosta liikenteen melu ei ole häiriötä aiheuttavaa.

Maa-ainesten otto: Pohjantien itäpuolella harjualueella on yksi vanha soranottoalue.

2 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

2.1 VALTAKUNNALLISET TAVOITTEET

Kaava-aluetta koskevat valtioneuvoston 1.1.2002 voimaan tulleen periaatepäätöksen mukaiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Tarkistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009. Yleiskaavaa koskevat seuraavat kohdat:

- toimiva aluerakenne
- eheytävä yhdyskuntarakennet ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Valtioneuvoston päätöksessä tavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin niiden alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Kulttuuriympäristöä ja maisemaa sekä luontoa koskevia erityistavoitteita:

Maakuntakaavassa 2005 Rautajärvelle on tehty aluerajaus maakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä (Rautajärven kulttuurimaisema) sekä maakunnallisesti merkittävästä perinnemaisemasta (Rautajärven niityt). Niityt jäävät kuitenkin kaava-alueen ulkopuolelle.

Alueella ei ole inventoituja kiinteitä muinaisjäännoiksi. Kaava-alueen läheltä on löydetty kolme kivikautista irtolöytöä. Alueella sijaitseva Tuppinkosken sahan jäännös voidaan tulkita historiallisen ajan muinaisjäännokeksi.

Maakuntakaava:

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. Maakuntakaavassa on osoitettu keskeiset aluevaraukset taajamarakenteelle, suojelukohteet ja erityispiirteet ja liikenteelliset ratkaisut. Alueelta laaditut selvitykset ja suunnitelmat auttavat tavoitteiden yksityiskohtaisemmassa huomioimisessa.

2.2 RAUTAJÄRVEN OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN TAVOITTEITA

Rautajärven kylään kohdistuvia yleisiä suunnittelun lähtökohtia ovat kulttuurimaiseman, rakennetun ympäristön sekä luonnonympäristön säilyttäminen ja kehittäminen. Työ tulee toteuttaa tiiviissä yhteistyössä alueen asukkaiden ja maanomistajien kanssa. Maankäytön yleistavoitteita ovat erityisesti asumisen kehittäminen kylän keskeisillä paikoilla siten, että se tulee myös elinkeinojen ja palveluiden säilymistä.

Asumisen tavoitteet: Olemassa oleva aluerakenne, rakennusperintö, kylämiljö, kulttuurimaisema, liikennejärjestelmät sekä luonnonympäristö huomioiden kehitetään täydennys- ja uudisrakentamista. Kaava-alue on tiivis kokonaisuus, jonka ulkopuolelle jää riittävästi vapaata vyöhykettä ja alueita maa- ja metsätalouden varannoksi.

Yhdyskuntatekniikan tavoitteet: Tavoitteena on hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria ja sijoittaa uusi asuminen mahdollisuuksien mukaan verkostojen saavutettavaksi.

Palvelujen tavoitteet: Tavoitteena on asumisen kehittämisen kautta tukea palveluiden säilymistä.

Liikenteen tavoitteet: Kaava-alueelle ei sijoitu merkittäviä liikenteen kehitystavoitteita.

Virkistykseen tavoitteet: Luontoarvoiltaan merkittävimpien alueiden maankäyttöä ei muuteta. Asuinalueilta ja koululta pyritään järjestämään esteettömät yhteydet vapaaseen luontoon ja asukkaille pyritään turvaamaan riittävästi alueita yhteiseen virkistyskäyttöön.

Suojelun tavoitteet: Alueelta löytyy pohjavesialueita, kulttuuriympäristöalueita sekä yksittäisiä luonnonsuojelukohteita, jotka täytyy suunnittelussa huomioida tarvittavissa määrin.

3 VAIHTOEHDOT (KOHDEALUEET)

Koko kunnan maankäyttöä on tutkittu strategisessa suunnitelmassa. Kaavahankkeen yhteydessä on laadittu useita eri rakenne- ja mitoitusvaihtoehtoja. Työn aikana on laadittu myös yksityiskohtaisemmat selvitykset alueelle.



Vaihtoehtoista 3 a valittiin jatkosuunnittelun pohjaksi. Vaihtoehdossa tonttimäärä oli realistisin ja painopisteet nähtiin toteuttamiskelpoisimpina.

4 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

4.1 YLEINEN PERUSTELU

Osayleiskaavalla osoitetaan laajenemisaalueet rautajärven kyläalueelle. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että sitä voidaan käyttää rakennusluvan perusteena MRL 44§ mukaisissa tapauksissa asumiseen osoitetuilla alueilla. Olemassa oleva maankäyttö ja palvelut on huomioitu. Alueella elävän luontodirektiivilajin liito-oravat on huomioitu.

4.2 KOKONAISRAKENNE JA MITOITUS

Osayleiskaava-alueen maankäyttö jakaantuu seuraavasti

Asuminen (AT-1, AM, AM/s RA)	52,7 ha	
Palvelut (PY)	2,3 ha	
Työpaikat (TP-1)	1,7 ha	
Virkistys (VL, VU)	5,5 ha	
Maa- ja metsätalous (M, MA, MT, MY-1)	35,5 ha	
Vesialueet (W)		1,5 ha
YHTEENSÄ	99,1 hehtaaria	

Uusia aluevarauksia on osoitettu (noin)

Asuminen (AT-1)	16 ha
-----------------	-------

Uusia AT-alueita on osoitettu kaavassa noin 16 hehtaaria ja uusia rakennuspaikkoja AT-alueille on osoitettu 40 kappaletta. Rakennuspaikkojen määrä on laskettu mitoituksen kautta. Kaavan mitoitus perustuu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL44§) vuonna 2009 voimaan tulleeseen muutokseen, jossa säännöksen mukaan yleiskaavassa voidaan erityisesti määrätä, että kaavaa tai sen osaa voi käyttää rakennusluvan perusteena. Määräys koskee kyläalueita, joilla ei ole merkittäviä rakentamispaineita. Rakennusoikeuden määrä määritellään muunnetun (mitoitettun) pinta-alan perusteella. Suunnittelualue on jaettu neljään mitoitusvyöhykkeeseen ja alueisiin joita ei lasketa mitoitukseen. Mitoitusperusteita on tarkemmin esitetty liitteessä 7.

Kymmenen vuoden ajanjaksolle sijoitettuna osoitettu määrä olisi noin 4 uutta asuinrakennusta vuodessa. Todennäköistä kuitenkin on, että kaikkia ei tulla rakentamaan lain edellyttämän kymmenen vuoden aikana. Tontit ovat pääosin yksityisessä omistuksessa ja toteutukseen vaikuttaa maaomistajien halu myydä tontteja ja toisaalta tonttien kysyntä. Kaava-alueen rakennettujen asuinrakennusten kokonaismäärä on tällä hetkellä noin 50 asuinrakennusta, joista iso osa sijoittuu ydinkyläalueelle.

Mitoitusperustelu kaava-alueella

Kaavan mitoituksen perusteena on ollut kiinteistöjen pinta-ala ja sen suhtautuminen olemassa olevaan infrastruktuuriin ja maisemaan.

Alueet on laskettu neljään eri mitoitusluokkaan, joista Rautajärventien läheiset, kunnallistekniikkaan liitettävissä olevat alueet ovat mitoitettu periaatteella 1 ap/4000 m². Harjun suotuisalle maaperälle sijoittuvat kiinteistöt on mitoitettu periaatteella 1 ap/6000 m². Vyöhyke 3 sijoittuu Vaahterakujan Kantolan kartanon läheisille alueille sekä Tuppinkosken- ja Härmäntien varrelle, joille kohdistuu enemmän luontoarvoja Myllyojan läheisyyden ja kasvillisuuden ansiosta. Alueet ovat lähellä koulua ja palveluita, mutta jäävät tiiviimmän taajaman reunamille, jonne kunnallistekniikan asentaminen on epätodennäköisempää. Vyöhyke 4 puolestaan sisältää viljelykäytössä olevia alueita.

Mitoittamatta on jätetty luonnonoloiltaan haastavat alueet, joita ovat soistumat, liito-oravien esiintymisaalue, vanha soranottoalue, maisemallisia arvoja omaava pelto Pohjantien varressa, virkistyskäytössä oleva harjualue, koulu sekä Vaahterakujan varrella olevan tilakeskuksen kiinteistö. Tällä sijaitsee VPK:n rakennus ja metsä, jolla esiintyy runsaasti avokalliota.

Rautajärven tilakohtainen mitoituskartta on esitetty erillisessä liitteessä.

Kaavaan tehdyt täydennykset

Kaavaluonnoksesta saadusta palautteesta sekä kaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista ja muistutuksista on laadittu palauteraportit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotusta täydennettiin nähtävilläolon jälkeen seuraavasti:

- Tarkistettiin Pohjantien varrella pohjoisempaan olevan AT-1- alueen itärajaa siten, että liito-oravakartoituksen mukainen liito-oravan elinpiirien ydinalue jää rakennettavan alueen ulkopuolelle.
- Tarkistettiin kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennusten ympäristön kohteen (sr) paikkaa Vaahterakujan länsipuolella.
- Lisättiin luo-1-merkinnöin osoitetuille alueille maisematyöluvan tarve.
- Tarkistettiin huoltoaseman tontti Rautajärventien varrella kaavamääräykseksi TP-1.
- Täydennettiin kaavaselostusta seuraavista kohdista:
 - 1.11 Ympäristön häiriötekijät/ Pilaantuneet maa-alueet
 - 1.4.1. Maakuntakaava
 - 4.1. Yleinen perustelu
 - 4.2. Työpaikat (TP-1) ja mitoitusperustelu kaava-alueella
 - 4.2.6 Kulttuuriympäristö ja luonnonympäristö
 - 6.5. Vaikutukset terveyteen
 - 6.6.6. Selvittämismääräyksen täytäntöönpano
 - Tarkistettiin kaavaselostuksen liitteenä oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - Lisättiin kaavaselostuksen liitteisiin liito-oravakartoitus

4.2.1 ASUMINEN

Uudet asuinalueet sijoittuvat yksityiskohtaisemmin selvitetuille laajentamisen kohdealueille. Keskeisiä uusia pientalorakentamisen aluevarauksia ovat:

- Palstoitussuunnitelmaan tukeutuvat alueet Rautajärventien varressa
- Pallokentäntien ja Tuppinkoskentie välisen alue
- Hiukankujan varsi
- Vaahterakujan varsi

AT-1 Kyläalue

Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille. Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Työ- ja liiketiloja rakennettaessa tulee erityisesti varmistua siitä, että ne eivät aiheuta melua, raskasta liikennettä, ilmanpilaantumista tai muuta sellaista, joka haittaa alueiden viihtyvyyttä tai on terveysriski.

Merkinnällä on osoitettu kyläkeskuksen läheisyydessä olevat toteutuneet tai suunnitellut pientalovaltaiset asuinalueet.

Uudet pääosin laskentaan perustuvat rakennuspaikat on osoitettu erikseen.

AM Maatilojen talouskeskusten alue

Alue on varattu maatilojen pääkeskuksille sekä niihin liittyville toiminnoille. Alueelle saa sijoittaa talousrakennuksia ja elinkeinotoimintaa palvelevia rakennuksia. Uudisrakentamisessa pitää huomioida sen soveltuvuus kyläympäristöön ja maisemaan.

AM/s Maatilojen talouskeskusten alue

Alue on varattu maatilojen pääkeskuksille sekä niihin liittyville toiminnoille. Alueelle saa sijoittaa talousrakennuksia ja elinkeinotoimintaa palvelevia rakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle, jolla on asuinrakennus, on mahdollista sijoittaa toinen enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus. Uudisrakentamisessa pitää huomioida sen soveltuvuus kyläympäristöön ja maisemaan.

Kohde on ollut osa Kantolan kartanoa, ja sillä sijaitsee kaksi tiilirakenteista ulkorakennusta ja kivenavetan raunio, jotka tulee säilyttää. (Perustuu inventointiin 2013/ AIRIX Ympäristö Oy).

RA Loma-asuntoalue.

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat lomarakennusalueet.

4.2.2 PALVELUT

Palvelut osoitetaan julkisten palvelujen ja hallinnon alueille (PY). Alueet ovat rakennettuja.

PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Alue varataan pääasiassa julkisille palveluille. Alueelle voidaan sijoittaa myös yksityisiä palveluita.

Merkinnällä on osoitettu keskustaan sijoittuvat julkisten palvelujen alueet, kuten koulun, seuraintalon ja VPK:n paloaseman alueet.

4.2.3 TYÖPAIKKA-ALUEET

Työpaikka-alueeksi on osoitettu Pohjantien varrella sijaitseva maanrakennus- ja tavarankuljetusalan yrityksen alue sekä entisen huoltoaseman kiinteistö. Uusia työpaikka-alueita ei osoiteta erikseen. AT-alueille voi rakentaa tarvittavia palvelu- ja työtiloja.

TP-1 Työpaikka-alue

Alueen sijainti pohjavesialueella asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia. Alueen rakentaminen tai toiminta ei saa heikentää pohjaveden laatua tai määrää.

4.2.4 VIRKISTYS

Kaavassa on osoitettu yhtenäiset virkistysalueet (VL, VU). Lisäksi on osoitettu tärkeät kevyen liikenteen yhteystarpeet ja ulkoilureitit. Uimaranta-alue on osoitettu erikseen.

VL Lähivirkistysalueet

Merkinnällä on osoitettu kyläkeskuksen välittömään läheisyyteen sijoittuvat virkistysalueet. Suurin niistä on koulun pohjoispuolella ja urheilukentän eteläpuolella sijaitseva lähivirkistysalue

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

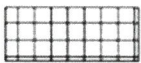
Merkinnällä on osoitettu kyläkeskustaan sijoittuva urheilukentän alue.

4.2.5 LIIKENNE

Nykyinen pääliikenneverkko säilyy ennallaan. Seututeinä on osoitettu Luopioistentie/ Pohjantie (ST 322) ja yhdystienä Rautajärventie (YT 3200). Muut kaavassa osoitetut tiet ovat kokoojkatuja tai pääsyeitä.

Rautajärventien varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve välille Pohjantie-Savipolku.

4.2.6 KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA LUONNONYMPÄRISTÖ



sk-1 Kyläkuvallisesti tärkeä alue

Aluerajaus sisältää maakunnallisesti merkittävän kulttuurimaiseman: Rautajärven kylä. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään, materiaaleiltaan ja värykseltään sopeutuu kyläkuvaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä maisemaan. Kulttuurimaisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa.

sr Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde.

Kohde on rakennetun kulttuuriympäristön kannalta arvokas, ja se tulisi säilyttää. Korjausrakentamisessa tulee kiinnittää huomiota rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin ja arvoihin. Mahdollisessa muutostilanteessa on haettava purkulupa. Kohteen numerointi viittaa kaavaselostukseen.

Indeksillä on osoitettu:

3. Vaahterakuja 32

4. Kantolan paja

5. Kallentie 5
10. Rautajärventie 21
12. Rautajärventie 13
15. Rautajärventie 3
16. Hippeläisen kauppa
18. Luopioistentie 1008
19. Pohjantie 4 (ns. Saxelinin kauppa)
20. Rautajärventie 2
21. Pohjantie 2
22. Rautajärven koulu
23. Rautajärventie 24
24. Seuraintalo Rautahovi
29. Rautajärventie 48
30. Rautajärventie 54
32. Rautajärventie 55
33. Rautajärventie 51
34. Rautajärventie 43
37. Tuppikoskentie 6
38. Härmäntie 34
43. Kaijalan torppa
57. Kantolan myllytorppa
Perustuu Inventointiin 2013/AIRIX Ympäristö Oy

s Suojeltava arkeologinen kulttuuriperintökohde.
Kohde on paikallisesti merkittävä ja se tulee säilyttää. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Indeksillä on osoitettu:

1. Kantolan mylly (mylly, patorakenne ja altaat)
2. Kantolan eli Tuppikosken sahan paikka (sahanrakenne ja uoma).

Perustuu inventointiin 2013/ Kalle Luoto.

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa.

Perustuu liito-oravaselvitykseen 2013/ Hannu Niukkanen.

pv Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue
Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärän. Rakennettaessa maalämpöpöjärjestelmiä, tulee huomioida, etteivät ne aiheuta riskiä pohjavedelle.

Merkinnällä on osoitettu vedenhankintaan soveltuva Rautakankaan pohjavesialue (luokka II).

saa Mahdollisesti saastunut maa-alue
Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee maaperän puhtaus todistaa.
Merkinnällä on osoitettu tiehallinnon varikon alue (1) sekä Rautajärventien entinen huoltoasema (2).



Säilytettävä puurivi



Uimapaikka



4.2.7 MAA- JA METSÄTALOUS

Kaavalla osoitetaan maa- ja metsätalousalueena lähes 35 hehtaaria eli noin 35 % koko kaava-alueen pinta-alasta. Alueet ovat pääosin rakentamattomia ja yksityisessä omistuksessa. Pääkäyttö tulee olemaan maa- ja metsätalous.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.

Merkinnällä on osoitettu yhtenäiset metsätalousalueet.

MA Maisemallisesti arvokas peltomaisema

Peltoaukea on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä. Alueelle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouden rakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että peltomaisema säilyy avoimena. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa.

Merkinnällä on osoitettu yhtenäiset ja maiseman kannalta tärkeät peltoalueet.

MT Maatalousalue

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.

Merkinnällä on osoitettu maatalouskäytössä olevat peltoalueet Myllyjoen ja Kallentien varresta.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Alueelle sijoittuu liito-oravan suojeluun osoitettu alue.

4.2.8 VESIALUEET

W Vesialue

Merkinnällä on osoitettu Myllyjoki ja kaava-alueella osittain sijaitseva Niemisjärvi.

4.2.9 UUDET ALUEET



Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet

4.2.10 OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

- Asuntojen ja työtilojen rakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan.
- Tämän yleiskaavan at-alueerajaukseen kuuluvilla AT ja AM-alueilla saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ilman asemakaavaa. Tämä määräys on voimassa 10 vuotta tämän osayleiskaavan voimaantulosta (MRL 44 §).

Rakentamista koskevat määräykset AT- alueilla:

- Uuden rakennuspaikan koko on oltava vähintään 4 000 m². Mikäli rakennus-paikka liitetään kunnallistekniikkaan, voi sen koko olla vähintään 2000m².
- Rakennuspaikalle yhteensä laskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Yksittäisen uudisrakennuksen suurin sallittu kerrosala on 300 m². Alle 2500 m² rakennuspaikoilla suurin sallittu kerrosala saa olla enintään 15 %.
- Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 5 m.
- Rakennuspaikalle voidaan rakentaa toinen asuinrakennus, mikäli kaavassa sr-merkinnällä osoitetun, rakennuspaikalla olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä ei voida muulla tavoin turvata.

Rakentamista koskevat määräykset AM-alueilla

- Rakennuspaikan yhteensä laskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

5 KAAVAN SUHDE MUIHIN SUUNNITELMIIN

Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Yleiskaavalla huomioidaan maakuntakaavan pohjavesialueet, maisemallisesti arvokkaat peltoalueet ja kulttuurimaisema.

Kaavan suhde kunnan muuhun suunnitteluun

Suunnitelma tukeutuu rakennettuihin verkostoihin ja on kunnan maankäytön strategisen suunnitelman Rantaraitti 2025:n mukainen. Kunnan tavoitteena on tarjota vaihtoehtona kaupunkiasumiselle maaseutuasumista ympäristössä, jossa vesistöt, maisema ja luonto luovat vetovoimatekijöitä. Keskustaajaman rinnalla myös Luopioisten taajamia pyritään kehittämään palveluja sisältävinä asuinympäristöinä.



Pälkäneen kehityskuva 2025 "Rantaraitti". Vihreällä ympyrällä on osoitettu asumisen keskukset ja sinisellä nuolella kehitettävät pääliikenneyhteydet.

Pälkäneen kehityskuvan tavoitteita ovat muun muassa elävät ja yhteisölliset kylät, maaseudun elinvoimaisuuden lisääminen, asumisen riittävä väljyys, palveluiden saatavuuden kehittäminen, rantojen ja luonnon hyödyntäminen asumisessa ja virkistyskohteissa sekä osallistamisen mahdollisuuksien lisääminen. Näiden lisäksi tavoitteena on profiloitua ekologian, lähiruuan ja yhteisölliseksi maalaispitäjäksi sekä kehittää yhteyksiä niin kunnan sisällä kuin Tampereen suuntaankin. Rautajärven kyläkeskus on osoitettu asumisen keskuksena ja Luopioistentie Rautajärveltä Luopioisiin on osoitettu kehitettävänä pääliikenneyhteytenä.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavan perustuvan riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin sekä toteutumisen ympäristövaikutusten selvittämisestä. Yleiskaavassa arvioidaan tavoitteena olevan kehityksen vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä:

- Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- Kaavan taloudelliset vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- Liikenteelliset vaikutukset lähialueiden asutukselle
- Sosiaaliset vaikutukset, asuinympäristön toimivuus ja viihtyisyys
- Ympäristöön ja maisemaan kohdistuvat vaikutukset

6.1 VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOTTEIDEN HUOMIOINTI

6.1.1 TOIMIVA ALUERAKENNE

Kaavalla tuetaan Rautajärven kyläalueen kehittämisedellytyksiä. Uudisrakentamista osoitetaan nykyiseen rakentamiseen nähden runsaasti, mutta lähtökohtaisesti oletettavissa on, ettei kaikki niistä toteudu. Kaavalla on kuitenkin haluttu tukea maanomistajien tasapuolista mahdollisuutta hyötyä omistamastaan maa-alueesta. Uutta asumista osoitetaan koulun läheisyyteen noin kilometrin säteellä. Kaava tukee nykyisen palvelutarjonnan säilymistä (alakoulu, päivähoito, kauppa, harrastusmahdollisuudet).

6.1.2 EHEYTYVÄ YHDYSKUNTARAKENNE JA ELINYMPÄRISTÖN LAATU

Kyläalueen toteutunut maankäyttö huomioidaan. Laajenemisalueita sijoittuu nykyisten alueiden yhteyteen. Kaavatyössä pyritään vahvistamaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä olemassa olevien pääliikenneverkon ja kunnallisteknisten verkostojen läheisyydessä. Toisaalta rakenne toteutetaan kylämäisenä, mikä mahdollistaa kaupunkitaajamiin verrattuna suuremmat tontit.

6.1.3 VÄESTÖNKEHITYS

Osayleiskaavassa on osoitettu 40 uutta rakennuspaikkaa, mikä kokonaan toteutuessaan vastaa noin 90 uutta asukasta. Kymmenen vuoden ajanjaksolle sijoitettuna osoitettu määrä olisi noin 4 uutta asuinrakennusta vuodessa. Todennäköistä kuitenkin on, että kaikkia ei tulla rakentamaan lain edellyttämän kymmenen vuoden aikana. Tontit ovat pääosin yksityisessä omistuksessa ja toteutukseen vaikuttaa maaomistajien halu myydä tontteja ja toisaalta tonttien kysyntä. Kaava-alueen rakennettujen asuinrakennusten kokonaismäärä on tällä hetkellä noin 50 asuinrakennusta, joista iso osa sijoittuu ydinkyläalueelle.

6.1.4 KULTTUURI- JA LUONNONPERINTÖ, VIRKISTYS JA LUONNONVARAT

Luontokohteet huomioidaan laaditun selvityksen perusteella. Alueella olevat virkistysmahdollisuudet säilyvät jatkossakin. Pohjavesialue on huomioitu kaavamääräyksissä, samoin kulttuuriperintökohteet.

6.1.5 TOIMIVAT YHTEYSVERKOSTOT JA ENERGIAHUOLTO

Kaavalla ei osoiteta muutoksia pääliikenneverkkoon, mutta joitain yksittäisiä yhteyksiä on rakennettava, mikäli kaava toteutuu. Kyseessä on kyläympäristö, joten esimerkiksi kaukolämpöverkon rakentamiseen ei ole potentiaalia. Erityinen haaste on vesihuoltoverkoston toteuttaminen: rakentamisen paine on pieni, ja olemassa oleva verkosto ulottuu suhteellisen pienelle alueelle. Näin ollen verkoston ulkopuolelle jäävät kiinteistöt joutuvat toteuttamaan jätevedenpuhdistuksen kiinteistökohtaisesti.

6.2 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön säilymisen kannalta arvokkaat alueet on huomioitu kaavamerkinnöillä ja – määräyksillä. Kohteet perustuvat laadittuihin inventointeihin. Arvokkaimmat kohteet tai alueet on huomioitu suojelumerkinnöillä. Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on osoitettu rasterimerkinnöillä. Tuppikosken sahan alue on osoitettu suojeltavana arkeologisena kulttuuriperintökohteena.

Kaavassa on huomioitu rakennetut alueet, joiden sisään paikoitellen jää hieman täydennysrakentamismahdollisuutta. Muutoksia rakennetussa ympäristössä tapahtuu eniten alueilla, joilla nykyinen toiminta eli viljely tai metsänhoito vaihtuu asumiseen.

Palvelurakenteeseen ei tule erityisiä muutoksia. Olemassa olevat palvelut, koulu, päiväkotit, seurojentalo ja VPK on osoitettu kaavassa. AT-kyläaluemerkintä mahdollistaa myös palveluiden sijoittumisen (esimerkiksi nykyiset kaupat, kampaamon ym.).

Pääliikenneverkko säilyy nykyisellään. Toteutuminen lisää liikennettä nykyisellä tie- ja katuverkoilla. Pallokentäntie on tällä hetkellä kunnoltaan heikoktasoinen, joten tien kunnostaminen olisi edellytys rakentamiselle sen varrella.

6.3 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on osoitettu kaavassa. Arvokkaat kohteet sijaitsevat pääosin metsäalueella.

Rakentamaton ympäristö (metsä) pienenee laajentumisalueiden toteutumisen myötä. Uudet alueet pääsääntöisesti täydentävät nykyisiä rakennettuja alueita. Vaikka metsien määrä jonkin verran vähenee, säilyy lähialueella kuitenkin laajoja ja yhtenäisiä rakentamattomia alueita. Uusien alueiden toteutuminen lisää liikkumista alueiden lähiympäristössä.

Uudet asumisen alueet on sijoitettu pääsääntöisesti metsäalueille, joissa maisema muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Kaavassa on erikseen huomioitu maisemallisesti tärkeät peltoalueet. Kyläkuvan kannalta merkittävimmät muutokset ovat Rautajärventien ja Vaahterakujan tuntumassa, jossa yhdyskuntarakenne tiivistyy tällä hetkellä rakentamattomille alueille. Kyseiset alueet ovat vastaavalla tehokkuudessa esitetty myös palstoitussuunnitelmassa.

6.4 YHDYSKUNTATALOUDELLISET VAIKUTUKSET

Keskustojen kasvulla ja eheyttämisellä on myönteisiä vaikutuksia palveluelinkeinojen toimintaedellytyksiin, kannattavuuteen ja kasvuun. Uudet asukkaat lisäävät verotuloja, mutta toisaalta lisäävät paineita julkisten palvelujen järjestämiseen. Toteuttaminen edellyttää alueella (alueiden sisällä) mm. teiden ja verkostojen rakentamista. Näiden sisäisten kustannusten lisäksi tulee mm. kytkentäkustannuksia olemassa oleviin verkostoihin sekä käyttökustannuksia.

Kunnalle aiheutuvia kustannuksia on minimoitu sijoittamalla uusi rakentaminen olemassa olevien tieyhteyksien varteen.

Yleiskaavalla ohjataan suoraan rakentamista. Kyläalueelle sijoittuva rakentaminen tukee nykyisten palvelujen säilymistä. Kaavalla voidaan osoittaa uusia tontteja, jotka houkuttelevat myös nuoria perheitä. Alueella on ensisijassa luontoon liittyvää virkistystarjontaa. Mikäli kaava toteutuu harjualueella, on kuitenkin mahdollista, että latureitin sijainti on sovittava maanomistajien kesken uudestaan, mikä voi vaikeuttaa talviovirkistysmahdollisuuksia.

6.5 VAIKUTUKSET TERVEYTEEN

Kaavassa on osoitettu mahdollisesti saastuneita maa-alueita. Alueelle laaditun riskiarvioinnin mukaan mahdollisia terveysriskejä aiheuttavia altistusreittejä ovat maan syöminen, ihokosketus haitta-aineita sisältävän maa-aineksen kanssa, ravintokasvireitin kautta altistuminen, pohjaveden kautta altistuminen, altistuminen ulko- tai sisäilman hengittämisen kautta ja maapölyn hengittäminen. Arvion mukaan alueen lähiasukkaiden altistuminen alueen haitta-aineille ei ole mahdollista maan syömisestä tai ihokosketuksesta. Koska kohde on keskellä soraharjua ja asutusta ei alueella viljellä ravintokasveja eikä sitä käytetä virkistysalueena.

Alueen kiinteistöt on liitetty kunnalliseen veteen ja vedenlaatua seurataan viranomaisten toimesta, joten tällä hetkellä ei ole välitöntä riskiä.

6.6 OIKEUSVAIKUTUKSET

6.6.1 OHJAUSVAIKUTUS MUUHUN SUUNNITTELUUN

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 § 1 mom.). Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa

tarkoitettuna asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 42 § 3 mom.). Yleiskaavan keskeiset periaatteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa.

6.6.2 VIRANOMAISVAIKUTUS

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 § 2 mom.). Velvoite koskee kaikkia kunnan ja valtion viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnittelu- tai toteuttamistehtäviä.

6.6.3 RAKENTAMISRAJOITUKSET

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai valtio lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (MRL 43 § 1 mom.).

6.6.4 TOIMENPIDERAJOITUS

Kaavan maisemallisesti arvokas peltoalueelle (MA), kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeälle alueelle on annettu kaavamääräys, jonka mukaan alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa. Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin (MRL 128 §).

Lupa ei ole myöskään tarpeen, jos toimenpide perustuu maantielain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

6.6.5 SUOJELUMÄÄRÄYKSET

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa siitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (MRL 41 § 2 mom.).

6.6.6 SELVITTÄMISVELVOLLISUUS

Kaavassa mahdollisesti saastuneiksi osoitetuilla maa-alueilla (saa) on ennen rakennuslupan myöntämistä todistettava maaperän puhtaus.

6.6.7 LUNASTUS

Ympäristöministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alue, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen (MRL 99 § 3 mom.).

6.6.8 SUHDE MUUHUN LAINSÄÄDÄNTÖÖN

Edellä on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisia yleiskaavan oikeusvaikutuksia. Myös muissa laeissa on säännöksiä, jotka edellyttävät yleiskaavan huomioon ottamista niiden lakien mukaisissa menettelyissä. Näistä keskeisimpiä ovat tielait, maa-aineslaki, vesilaki, metsälaki, jätelaki, rakennussuojelulaki ja

ympäristönsuojelulaki. Luonnonsuojelulain ja muinaismuistolain huomioon ottamisesta säädetään vielä tarkemmin MRL 197 §:ssä.

7 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

Osayleiskaavan rakentaminen pääosin toteutetaan suoraan yleiskaavan kautta. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42§). Tämän yleiskaavan AT – alueille saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ilman asemakaavaa. Tämä määräys on voimassa 10 vuotta tämän osayleiskaavan voimaantulosta. Rakennuslupa voidaan myöntää myös olemassa olevilla AP – ja AM -alueilla korvaavaan ja /tai täydentävään yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen. Muu rakentaminen toteutetaan suunnittelutarveratkaisulla.

Osoitetut aluevaraukset vastaavat nykynäkymien mukaiseen tarpeeseen pidemmällä ajalla. Todennäköisesti kaikkia tontteja ei ehditä rakentaa 10 vuoden aikana. Toteuttamiseen vaikuttaa ensisijaisesti halu muuttaa kyläalueelle (tonttien kysyntä).

Rakentamisen tulee olla luonteeltaan kyläympäristöön sopiva. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan/kyläkuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Alueen viihtyvyyden ja maiseman kannalta on tärkeätä, että rakentaminen olisi mittakaavaltaan ja rakentamistavaltaan kyläympäristöön ja maastoon sopivaa. Olemassa olevaan rakennuskantaan tehtävissä muutoksissa tulee huomioida rakennuksen ominaispiirteet.

Kaavassa on osoitettu kevyen liikenteen yhteistarve paikallistien varteen.

8 SUUNNITELUN VAIHEET

Aloitusvaihe

- Kunnanhallituksen päätös kaavan käynnistämisestä vireilletulon yhteydessä 1.12.2011. Kaavatyön käynnistämisestä on mainittu myös kaavoituskatsauksessa 2011.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ollut nähtävillä 1.-30.12.2011
- Yleisötilaisuus 13.12.2011
- Viranomaisneuvottelu (MRA § 31) 26.1.2012.

Luonnosvaihe

- Viranomaistyöpalaveri 21.8.2013.
- Ohjausryhmän tapaamiset 29.1.2013, 20.2.2013, 13.5.2013 ja 14.8.2013.
- Maanomistajapäivä 24.4.2013.
- Asukastyöpaja 27.3.2013.
- Luonnos kunnanhallituksessa 20.3.2014. § 74
- Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30§) 27.3.–28.4.2014

Ehdotusvaihe

- Osayleiskaavaehdotus kunnanhallituksessa 17.02.2016.
- Osayleiskaavaehdotus nähtävillä 24.02. – 29.03.2016.
- Viranomaisneuvottelu (MRA 18§) __.__.20__.

Hyväksyminen

- Pälkäneen kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 06.04.2017 §28.

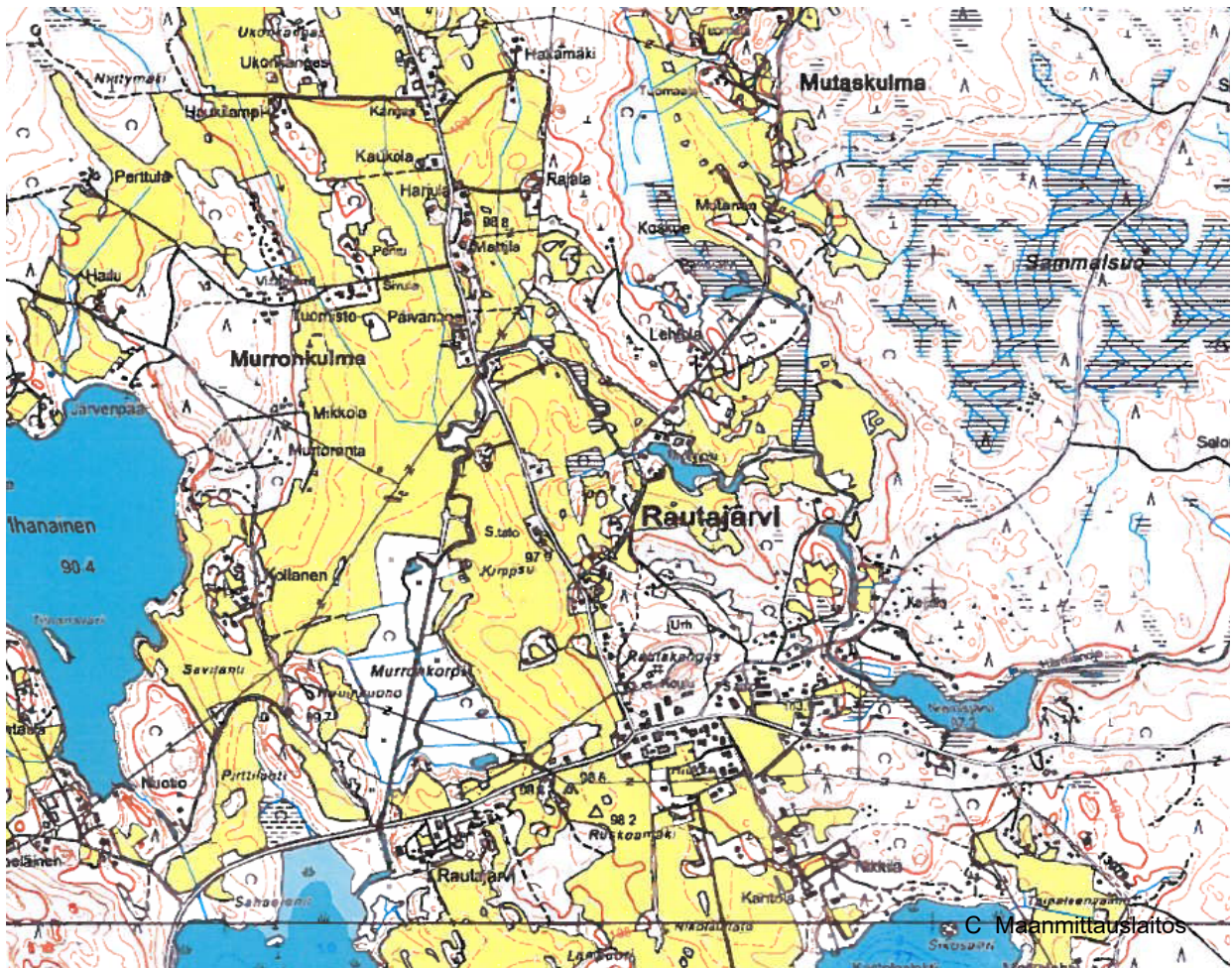
Voimaantulo

- Kaava on tullut voimaan 07.06.2017.

PÄLKÄNEEN KUNTA, RAUTAJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

7.11.2011 tark. 20.2.2014 tark. 18.12.2015 tark. 12.7.2016



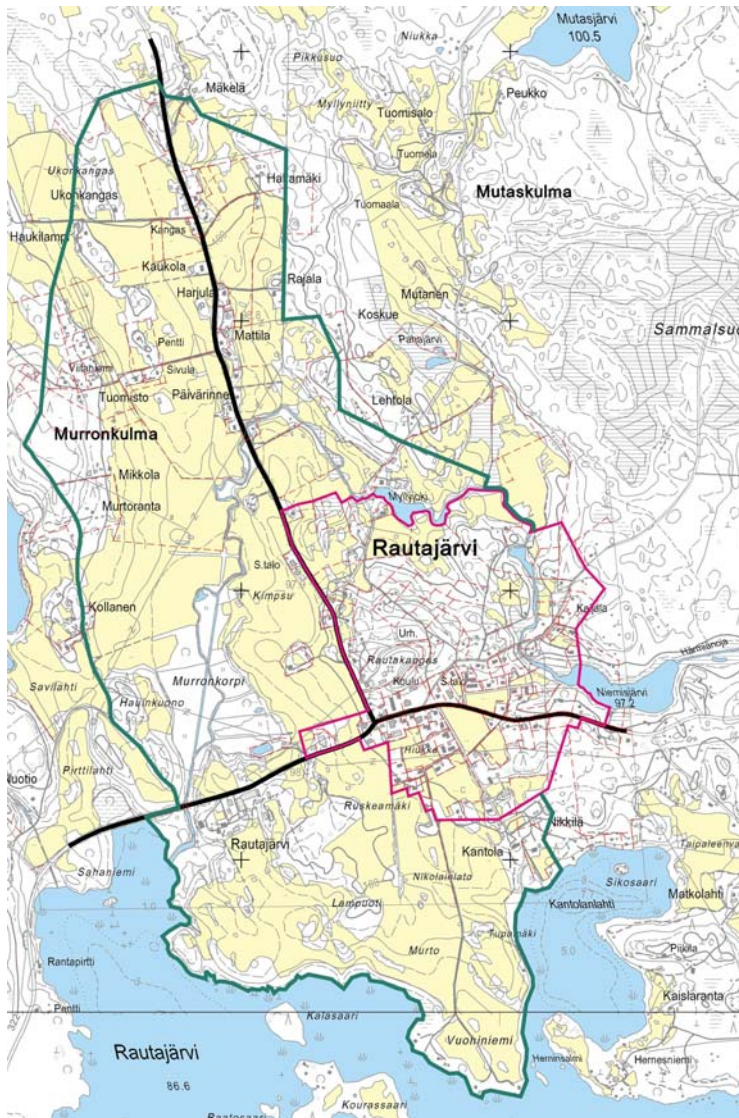
SISÄLLYSLUETTELO

1. SUUNNITTELUALUE	1
2. SUUNNITTELUKÄYTÖN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET	1
3. LAADITUT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT	2
3.1. MAAKUNTAKAAVA.....	2
3.2. YLEISKAAVA JA ASEMAKAAVA	2
3.3. MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET	3
4. OSALLISET	3
5. KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN	3
5.1. KAAVAN VIREILLETULO JA VALMISTELUVAIHE	3
5.2. KAAVAEHDOTUS.....	4
5.3. KAAVAN HYVÄKSYMINEN	4
5.4. KAAVAN VOIMAANTULO	4
6. VIRANOMAISYHTEISTYÖ	5
7. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA LAADITTAVAT SELVITYKSET	5
8. KAAVOITUKSEN AIKATAULUTAHOITE	5
9. YHTEYSTIEDOT	5

1. SUUNNITTELUALUE

Rautajärven kyläkeskus sijaitsee Luopioisten kirkonkylän koillispuolella Luopioistentien, Pohjantien ja Rautajärventien (Mt 322 ja 3200) risteyksessä. Luopioisten kirkonkylään on matkaa noin seitsemän kilometriä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 99 hehtaaria ja laajemman tarkastelualueen pinta-ala on noin 420 hehtaaria.



Varsinaisen suunnittelualueen (kaavoitettava alue) raja on esitetty punaisella, selvitysalueen raja puolestaan vihreällä viivalla. Selvitysalueella ei ole tarkoitus kaavoittaa, mutta siltä tehtävät tarkastelut tukevat kaavaan valmistelua.

2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Tehtävänä on laatia Rautajärven kylään osayleiskaava. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti niin, että se mahdollistaa yleiskaavan käytön rakennuslupaharkinnan perusteena MRL:n mukaisesti.

Kaavasuunnittelun keskeisinä tavoitteina ovat toimivan, yhtenäisen ja vetovoimaisen kyläympäristön suunnitteleminen, liikenteen toimivuuden huomioiminen sekä viihtyisän ja turvallisen, luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvot huomioivan elinympäristön muodostaminen.

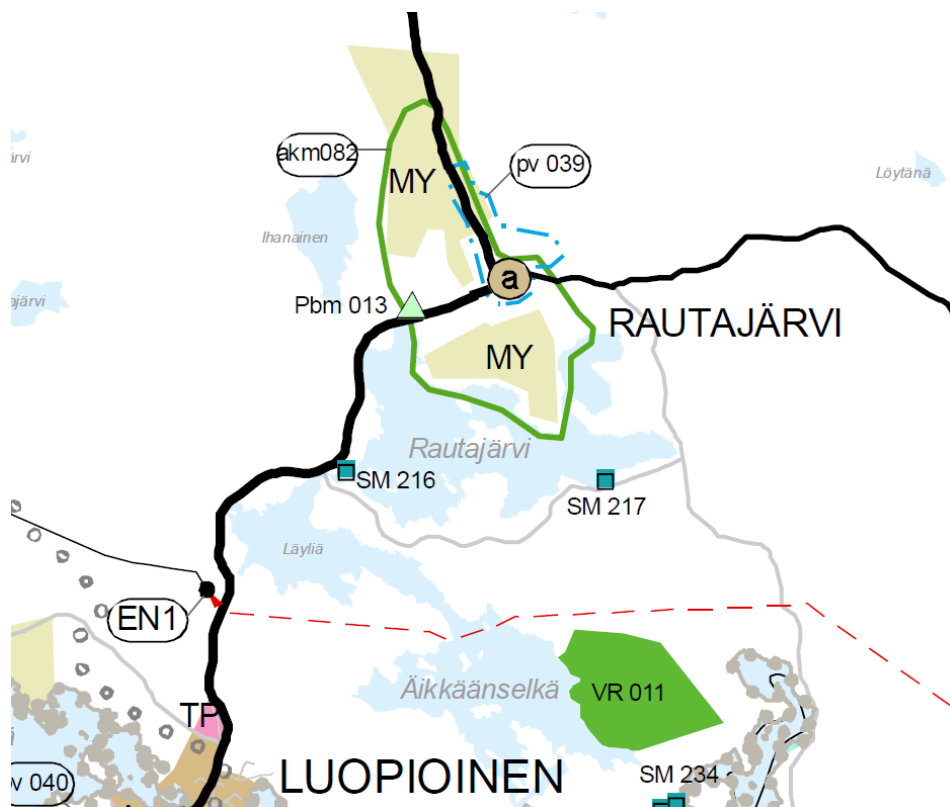
3. LAADITUT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

3.1. Maakuntakaava

Pälkäne kuuluu Pirkanmaan maakuntaliiton alueeseen. Pirkanmaan maakuntakaava on vahvistettu 29.3.2007.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu merkinnät:

- Paikalliskeskus **a**
- Maatalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja **MY**
- maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema **akm 082**
- pohjavesialue **pv 039**
- maantiealueet
- **Pbm 013**: maakunnallisesti arvokas maisemakohde Rautajärven niityt



Ote maakuntakaavasta.

Vuonna 2013 vahvistetut Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaava (turvetuotanto) ja liikennettä ja logistiikkaa koskeva vaihemaakuntakaava 2 eivät sisällä muutoksia koskien suunnittelualuetta.

Pirkanmaalla on valmisteilla maakuntakaava 2040. Vuonna 2015 laaditussa maakuntakaavaluonnoksessa Rautajärvi on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi ja aluerakenteen kannalta keskeiseksi kyläksi, johon on tarkoituksenmukaista ohjata asumista, palveluita ja työpaikkoja.

Rautajärvi on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisema-alueeksi. Rautakankaan pohjavesialue on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeäksi.

3.2. Yleiskaava ja asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa eikä asemakaavaa.

Kyläalueelle on laadittu palstoitussuunnitelma.

3.3. Muut suunnitelmat ja selvitykset

Alueelle ei ole tehty erillisiä selvityksiä.

Alueelta tullaan laatimaan luonto- ja maisemaselvitys sekä arkeologinen - ja rakennuskannan selvitys. Selvitysten taso tarkentuu viranomaisyhteistyössä.

4. OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Alustavasti osallisiksi katsotut:

- kaavamuutosalueen ja näihin rajoittuvien alueiden maanomistajat
- lähialueen asukkaat, yritykset, yritysten työntekijät
-
- Pälkäneen kunta:
 - tekninen lautakunta
 - rakennuslautakunta
 - ympäristölautakunta
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen aluepelastuslaitos

Osallisilla on oikeus ottaa osa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

5. KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

5.1. Kaavan tiedottaminen

Kaavatyön käynnistämisestä on mainittu kaavoituskatsauksessa 2011. Kaavan eri vaiheista tiedotetaan Sydän-Häme lehdessä, kunnan ilmoitustauluilla sekä kunnan internet-sivuilla www.palkane.fi.

5.2. Kaavan vireilletulo

- Vireille tulosta ilmoitetaan Sydän-Häme lehdessä, kunnan ilmoitustauluilla sekä kunnan internet-sivuilla www.palkane.fi.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävänä Pälkäneen kunnantalolla, Luopioisten palvelupisteessä ja kunnan www-sivuilla.
- Osalliset ja kuntalaiset voivat esittää nähtävänä olevasta aineistosta mielipiteitä, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä. Puutteellisena pitämästään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osallinen voi esittää neuvottelua Pirkanmaan ELY -keskukselle.
- ”Kyläilta” on järjestetty 13.12.2012

- Nähtävänä oleva aineisto on lähetetty viranomaisille ja järjestetty viranomaisneuvottelu 26.1.2012.
- Kaavan osallisryhmä on pitänyt palaverit tammi- ja helmikuussa 2013
- Seuraava kyläilta järjestetään maaliskuussa 2013

5.3. Kaavan valmisteluvaihe

- Laaditaan kaavaluonnos sekä kootaan muu valmisteluvaiheen aineisto. Aineistot pidetään nähtävänä kunnan ilmoitustaululla ja kunnan www-sivuilla. Osalliset ja kuntalaiset voivat esittää nähtävänä olevasta aineistosta mielipiteitä, jotka tulee toimittaa kuntaan ennen nähtävänä olon päättymistä.
- Nähtävilläoloaikana järjestetään avoin tilaisuus, jossa käsitellään kaavaluonnoksen sisältöä. Luonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot. Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Kaavaluonnoksista muokataan kaavaehdotus ottaen huomioon luonnosvaiheessa saatu palaute.

5.4. Kaavaehdotus

- Kunnanhallitus päättää kaavaehdotuksen asettamisesta ns. julkisesti nähtäväksi.
- Nähtäväksi asettamisesta ilmoitetaan Sydän-Häme lehdessä, kunnan ilmoitustauluilla, kunnan www-sivuilla sekä kirjeitse kunnan ulkopuolella asuville suunnittelualueen maanomistajille.
- Asemakaavaehdotus pidetään nähtävänä 30 päivää Pälkäneen kunnantalolla, Luopioisten palvelupisteessä ja kunnan www-sivuilla.
- Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
- Pyydetään viranomaislausunnot.
- Järjestetään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Käsitellään muistutukset ja lausunnot sekä harkitaan niiden merkitys. Tarvittaessa tehdään kaavaan vähäisiä muutoksia.

5.5. Kaavan hyväksyminen

- Kunnanhallitus valmistelee kaavan hyväksyttäväksi.
- Päätöksäksittelystä ja pöytäkirjan nähtävänä pidosta ilmoitetaan valtuuston kokouksutsussa, joka julkaistaan Sydän-Hämeen lehdessä, kunnan ilmoitustauluilla sekä kunnan www-sivuilla.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan.
- Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kirjeitse sitä ehdotusvaiheessa erikseen pyytäneille.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 päivää alkaen pöytäkirjan nähtävänä pitoa seuraavasta päivästä. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

5.6. Kaavan voimaantulo

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, osayleiskaava tulee voimaan kuuluksella Sydän-Häme lehdessä, kunnan ilmoitustauluilla ja kunnan www-sivuilla.

6. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kunkin vaiheen aineistot toimitetaan viranomaisille ja pyydetään lausunnot ja/tai käydään viranomaisneuvottelut tarpeen mukaan.
Kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta tiedotetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti.

7. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutuksia arvioidaan ainakin seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- Kaavan taloudelliset vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- Liikenteelliset vaikutukset lähialueiden asutukselle
- Sosiaaliset vaikutukset, asuinympäristön toimivuus ja viihtyisyys
- Ympäristöön ja maisemaan kohdistuvat vaikutukset

8. KAAVOITUKSEN AIKATAULUTAVOITE

Ohjelmointi ja aineiston hankinta

syksy 2011

- Tarvittavat neuvottelut
- Kartta- ym. perusaineiston hankinta

Valmisteluvaihe

syksy 2011-kevät 2014

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta
- Kaavaluonnosvaihtoehtojen sekä luonnosvaiheen selostusosan laatiminen
- Valmisteluvaiheen aineiston nähtävänä olo keväällä 2014
- Kaavan tarkistaminen ja täydentäminen kaavaehdotukseksi
- selvitykset laaditaan maastossa 2012-2013

Yleiskaavakaavaehdotus

Talvi 2015-16

- Kunnanhallitus
- Virallinen nähtävillä olo
- Muistutusten ja lausuntojen käsittelyt
- Mahdollinen viranomaisneuvottelu
- Kaavan tarkistaminen hyväksymiskäsittelyyn

Hyväksymiskäsittely

Syksy 2016

- Kunnanhallitus
- Kunnanvaltuuston hyväksymispäätös

Voimaan tulo

Syksy 2016

9. YHTEYSTIEDOT















Pälkäneen kunta

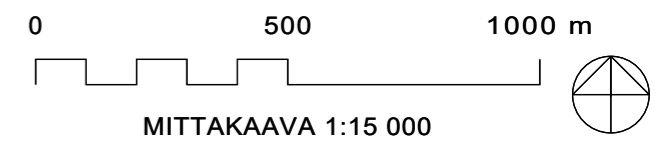
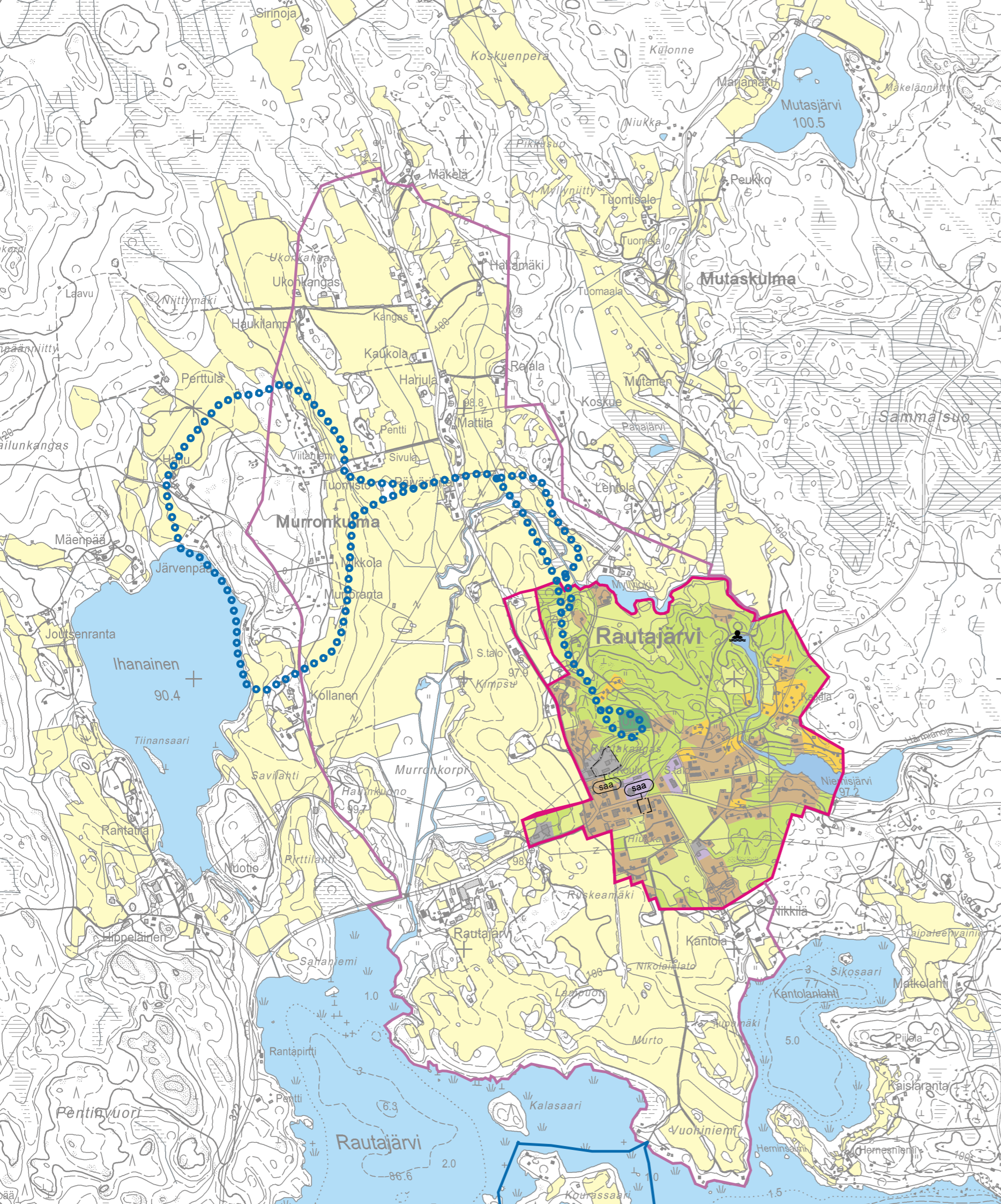
Aluearkkitehti Marja Kuisma puh. 040 7375 390, sähköposti: etunimi.sukunimi@palkane.fi
osoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne

PÄLKÄNE

RAUTAJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

1:15000
Nykyinen maankäyttö

-  OYK- alue
-  Selvitysalue
-  Asuinrak.
-  Lomarak.
-  Palvelu (julkinen)
-  Palvelu (yksityinen)
-  Metsätalous
-  Maatalous/pellot
-  Varastointi
-  Urheilukenttä
-  Vesialue
-  Saastunut maa-alue
-  Latureitti (Rautajärven kyläyhdistys)
-  Jääreitti (Kävely/potkukelkka) (Rautajärven kyläyhdistys)
-  Uimaranta



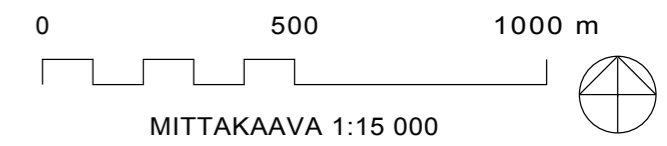
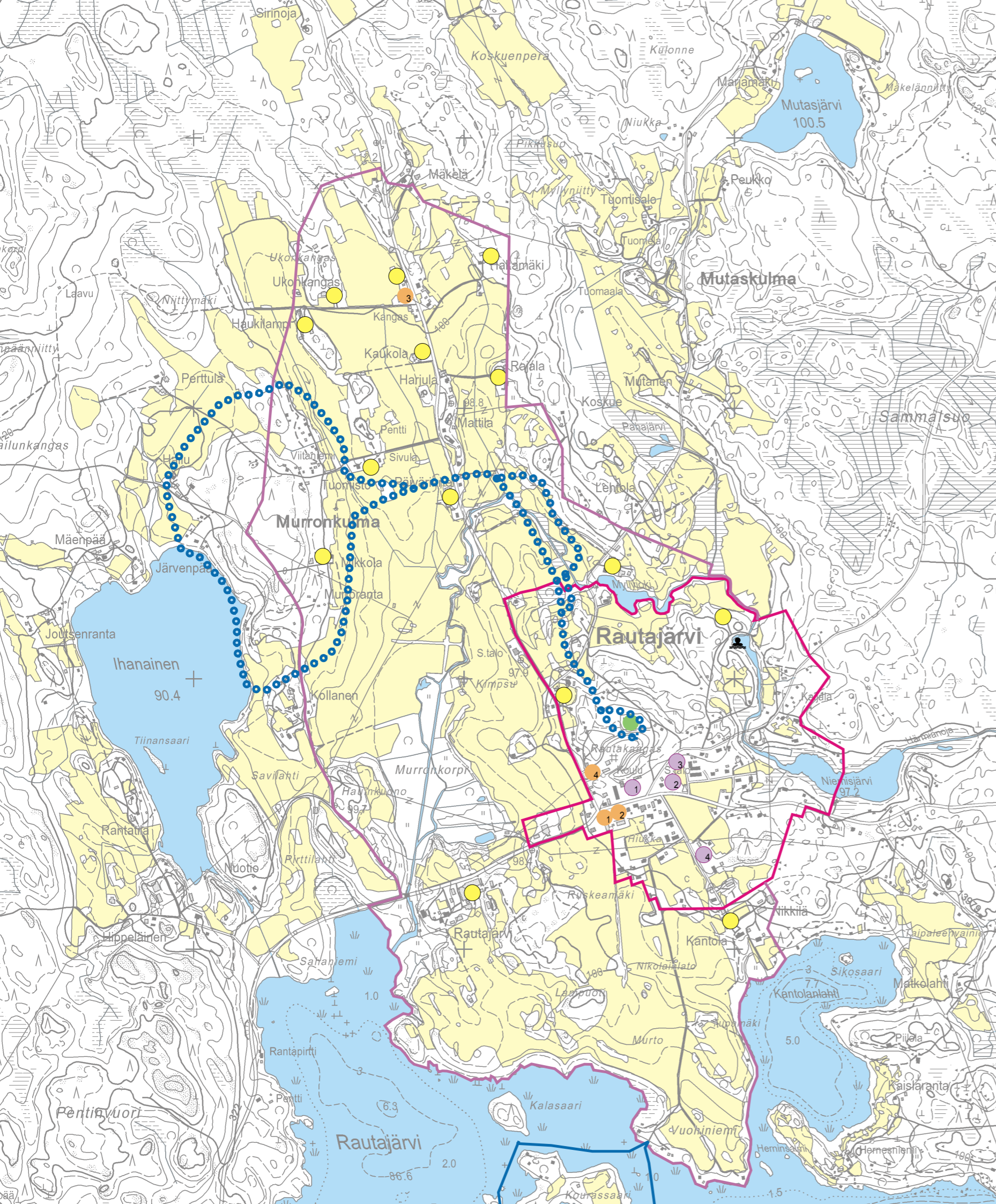
PÄLKÄNE

RAUTAJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

7/2013

Palvelurakenne

- OYK- alue
- Selvitysalue
- Palvelu (julkinen/yhdistys)
 1. Rautajärven koulu
 2. Seuratalo Rautahovi
 3. Perhepäiväkot
 4. VPK
- Palvelu (yksityinen, tilanne 2013)
 1. Sekatavaraliike Hippeläinen
 2. Kahvilaravintola, kyläkauppa, parturikampaamo matkahuolto, asiamiesposti
 3. Vanha Savotta kämppäkauppa
 4. Tähkänen J&O ky,maanrakennus ja tavarakuljetus
- Maatalous
- Urheilukenttä + kota
- Uimaranta
- Latureitti (Rautajärven kyläyhdistys)
- Jääreitti (Kävely/potkukelkka) (Rautajärven kyläyhdistys)



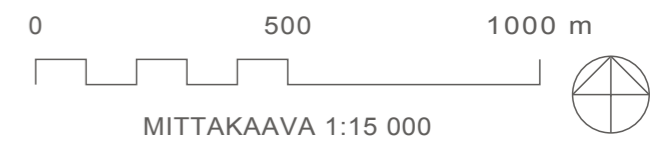
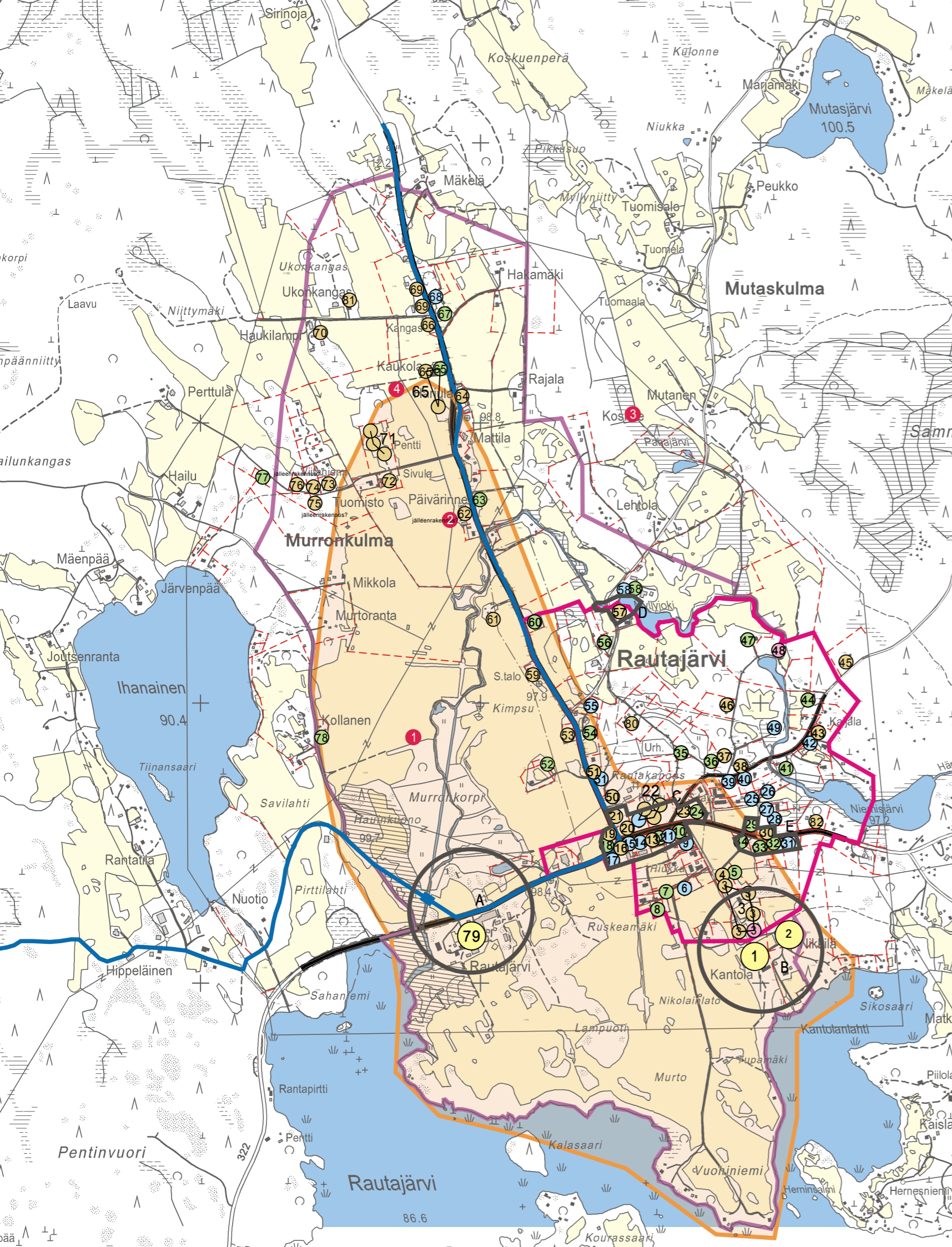
PÄLKÄNE

RAUTAJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

7/2013

Kulttuuriympäristö

- OYK- alue
- Selvitysalue
- Rautajärven kulttuurimaisema
Kulttuurimaiseman kannalta tärkeä alue
maakunnan tasolla
Maakuntakaava 2006
- Muinaisjäännettö (irtolöytö)
 - 1 Kollanen
 - 2 Kopra
 - 3 Koskue
 - 4 Aukeevainio
- Inventointikohde
- Rauniot
 - 3. Vanha navetta
 - 48. Vanha saha
- Kartano
 - 1. Kantola
 - 2. Nikkilä
 - 79. Rautajärvi
- Jälleenrakennuskauden
- 1960-luvun jälkeiset
- Perinnemaisema, haka (Rautajärven niityt)
- Vanha tielinjaus
- Vanha silta
- Keskeiset aluekokonaisuudet
 - A Rautajärven kartano
 - B Kantolan kartano
 - C Kylänraitti
 - D Mylly patoaltainen
 - E Rautajärventien varsi



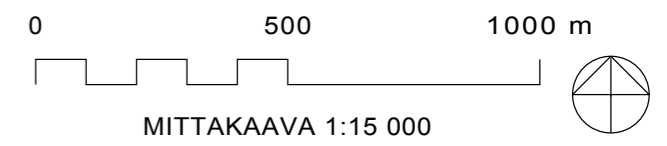
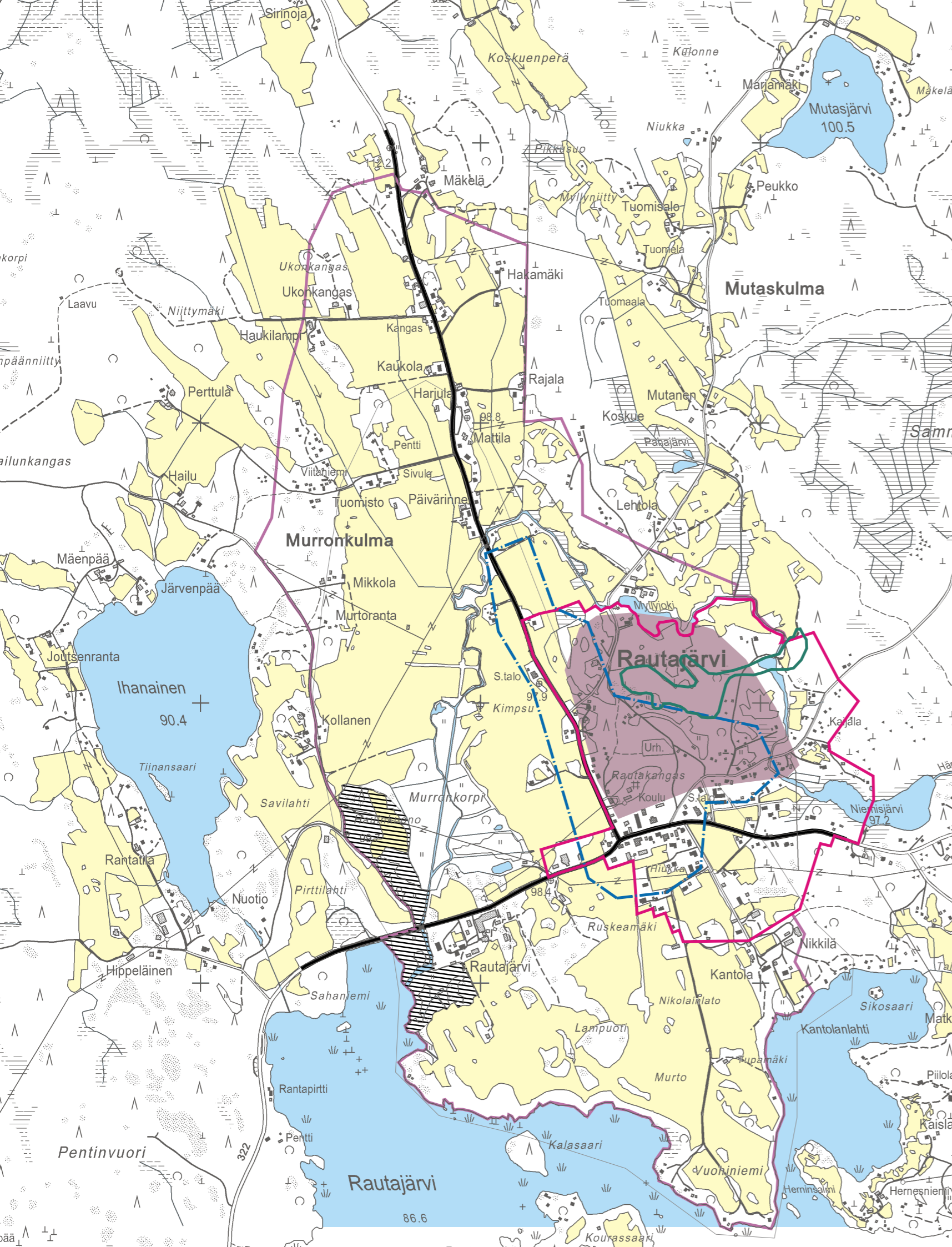
PÄLKÄNE

RAUTAJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

7/2013

Luonnonympäristö

- OYK- alue
- Selvitysalue
- Rautajärven niityt
Maakunnallisesti merkittävä
perinnemaisema (maakuntakaava 2006)
- Harjumuodostelma (ns. harjudelta)
- Liito-orava-alue
(Liito-oravaselvitys,
Hannu Niukkanen 2013)
- Pohjavesialue



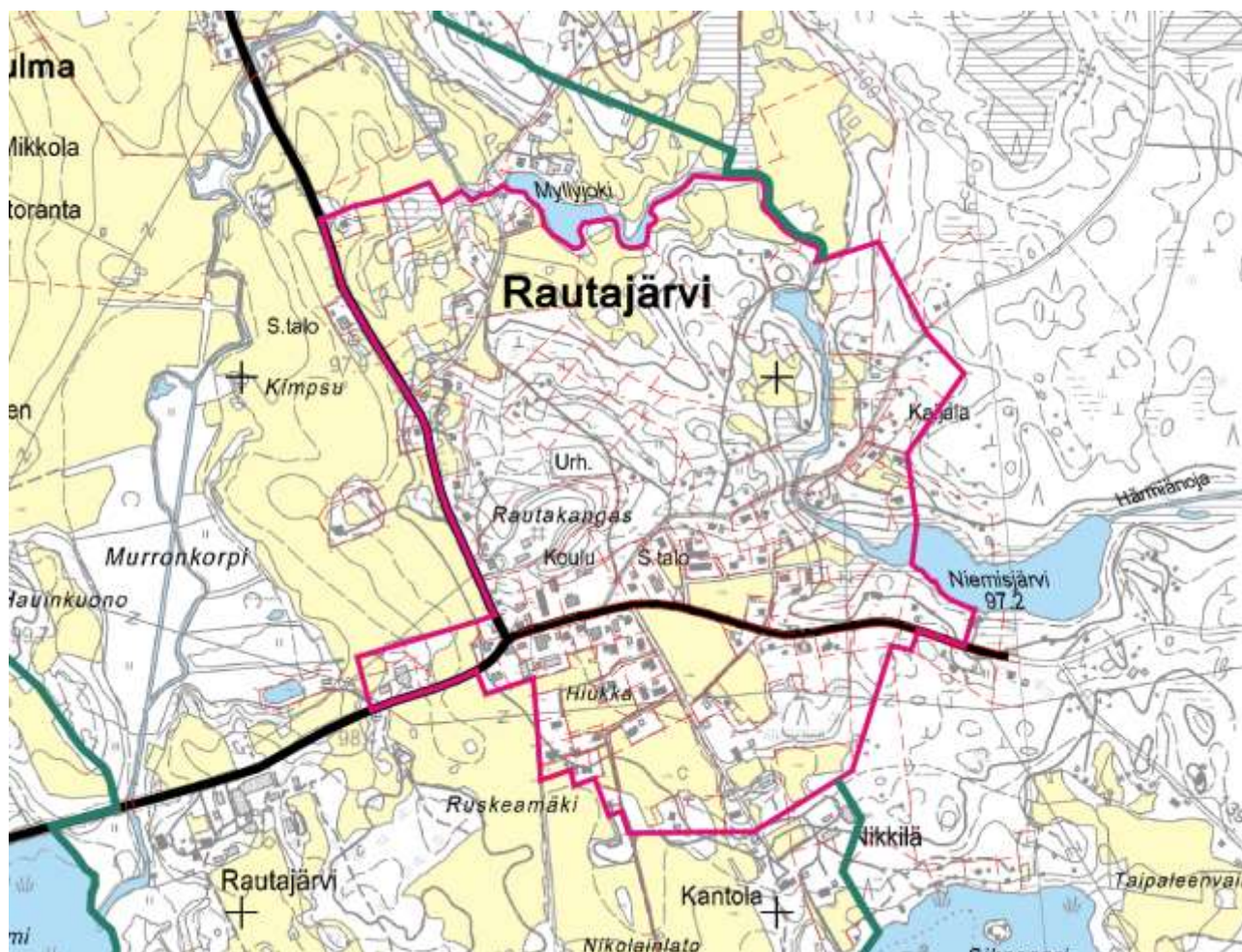
Liito-oravakartoitus Pälkäneen Rautajärven Rautakankaan alueella keväällä 2013 Hannu Niukkanen



JOHDANTO	2
AINEISTO, MENETELMÄT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT.....	2
ALUEEN KUVAUS	3
LIITO-ORAVA JA LAINSÄÄDÄNTÖ.....	4
Luontodirektiivi	4
Luonnonsuojelulaki	4
Metsälaki	5
Lain tulkinta.....	5
HAVAINNOT JA KOHTEET	5
SUOSITUKSET ALUEEN KÄYTÖLLE.....	8
Yleiset hoitosuositukset	8
JATKOSELVITYSTARPEET	9
YHTEENVETO.....	9

JOHDANTO

Pälkäneen kunnan maankäytön tilaaman liito-oravakartoituksen tavoitteena oli selvittää lajin esiintyminen Rautajärven osayleiskaavan laadinta-alueella. Selvitysalue on esitetty kartassa 1. Raportissa käsitellään miten liito-oravia kartoitettiin, tulkitaan saatuja tuloksia sekä annetaan suosituksia alueen käytölle, jotta liito-oravan esiintyminen voidaan jatkossakin turvata alueella.



Kartta 1. Selvitysalue, joka on rajattu punaisella.

AINEISTO, MENETELMÄT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Varsinainen maastotyö suoritettiin MRL:n mukaisesti noudattaen Ympäristöministeriön julkaisun ”Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa” inventointiohjeita. Inventointiin käytettiin neljä maastotyöpäivää ajalla 23.4.—19.6.2008. Yhteensä maastotyötunteja tuli noin 32.

Maastotyöskentelyyn kuului liito-oravan ulostepapanoiden etsiminen suurien haapojen ja kuusien tyviltä sekä kolopuiden ja vanhojen oravan pesien etsiminen sekä liito-oravan ekologisten reittien hahmottelu. Maastotöistä vastasi kokonaisuudessaan Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelusihteri

Hannu Niukkanen. Tekijä on aikaisemmin tehnyt vastaavia selvityksiä eri kunnissa kymmenen vuoden ajan.

Selvitysalueen rikkonaisuuden vuoksi, koko alue käytiin systemaattisesti läpi, mutta inventointi painottui liito-oravalle soveltuviin biotooppeihin. Kaikki suuret haavat ja merkittävä osa pienemmistäkin tarkastettiin, mutta vain suurien kuusien tyvet pystyttiin tarkastamaan, niiden suuren määrän vuoksi. Selvitys on kuitenkin melko kattava ja todennäköisesti kaikki nyt asutut liito-oravan esiintymisalueet löydettiin. Kartan osoittamilla löydösalueilla papanoita etsittiin kaikkien haapojen ja kuusien tyviltä.

Alueet ja muut merkinnät on rajattu ja piirretään Arcmap- paikkatietoaineistoon.

Löydöksen sijainti on kohtuullisen tarkka GPS varmuuden vuoksi. Sähköinen aineisto tallennetaan Pälkäneen kunnan paikkatieto-järjestelmään.

ALUEEN KUVAUS

Rautakankaan selvitysalue sijaitsee Pälkäneen keskustasta noin 15-16 kilometriä. Alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Alueella on viljelyspelloja joita rikkovat metsäsaarekkeet. Selvitysalueita ympäröivät Myllyjoki, Pohjantie (322) ja eri kiinteistöjen rajat. Alueen metsät ovat osin haapavaltaisia lehtometsiä, mutta alueella on myös tuoretta ja kuivaa kangasta. Rautajärventien eteläpuolella oleva metsäalue on lähes täysin kuusivaltainen metsä, jossa kasvaa tasaikäistä puuta. Selvitysalueen koko on noin 100 ha.



Kuva 1. Liito-oravan reviirin puustoa.

LIITO-ORAVA JA LAINSÄÄDÄNTÖ

Luontodirektiivi

Liito-oravia esiintyy Euroopan Unionin nykyisistä jäsenmaista vain Suomessa ja Virossa. Laji mainitaan Euroopan Unionin luontotyyppien sekä luonnonvaraisten eläimistön ja kasviston suojelusta annetun direktiivin 92/43/ETY liitteissä II ja IV. Liito-orava neuvoteltiin suomalaisten toimesta mukaan liitteeseen IV, yhdessä naalin ja saimaannorpan kanssa Suomen liittyessä EU:iin. (MMM 2002)

Liite II käsittelee EU:n tärkeinä pitämiä kasvi- ja eläinlajeja, sekä luontotyyppejä ja on ollut pohjana Natura 2000 –verkostolle. Verkoston tavoitteena on turvata luontodirektiivin liitteeseen II kuuluvien lajien tärkeimpiä elinympäristöjä, eikä niillä keskitytä lajin yksilöiden tai niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin turvaamiseen. (MMM 2002)

Luontodirektiivin liite IV puolestaan käsittelee tarkemmin lajiensuojelua. Liitteen artiklassa 12, kohdassa 1 mainitaan että ”jäsenvaltion on toteutettava tarpeelliset toimenpiteet direktiivin liitteessä IV (a) olevia eläinlajeja koskevan tiukan suojelujärjestelmän käyttöönottamiseksi ja kiellettävä näiden lajien tahallinen pyydystäminen, tappaminen, häiritseminen erityisesti niiden lisääntymis-, jälkeläistenhoito-, talvehtimis- tai muuttoaikana, munien hävittäminen tai ottaminen luonnosta sekä kiellettävä näiden lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen.” Direktiivistä voidaan hakea poikkeuslupaa jos hankkeella ”on kansanterveyttä ja yleistä turvallisuutta koskeva tai yleisen edun kannalta pakottava syy” tai ”poikkeukselle on tutkimus-, koulutus-, uudelleensijoittamis-, uudelleenistuttamistarkoitus”.

Luonnonsuojelulaki

Suomen luonnonsuojelulain 38 §:n mukaan tietyt lajit, pääsääntöisesti nisäkkäät ja linnut (metsästyslaista johtuvin poikkeuksin), ovat rauhoitettuja. Liito-orava on luonnonsuojelulain 38 §:n mukaisesti rauhoitettu laji. Seuraavassa pykälässä määritellään mitä rauhoittaminen tarkoittaa: ”kiellettyä on rauhoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden tahallinen tappaminen, pesien, munien ja yksilöiden ottaminen haltuun, siirtäminen tai muu tahallinen vahingoittaminen sekä tahallinen häiritseminen erityisesti eläinten lisääntymisaikana tai muutoin niiden elämänsyklin kannalta tärkeillä paikoilla.” Koska Suomen luonnonsuojelulaki ei mainitse artiklan 12.1 kohdassa esiintyvää *lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentämistä ja hävittämistä* niin se on lisätty lain 49.1 §:ään. ”Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettujen eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden selvästi luonnossa havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.”(Finlex)

Metsälaki

Metsälain (1093/1996) tarkoituksena on edistää metsien taloudellisesti, ekologisesti ja sosiaalisesti kestävää hoitoa ja käyttöä siten, että talouskäytössä olevissa metsissä turvataan sekä puuntuotannon kestävyys että metsien biologisen monimuotoisuuden säilyminen. (Finlex)

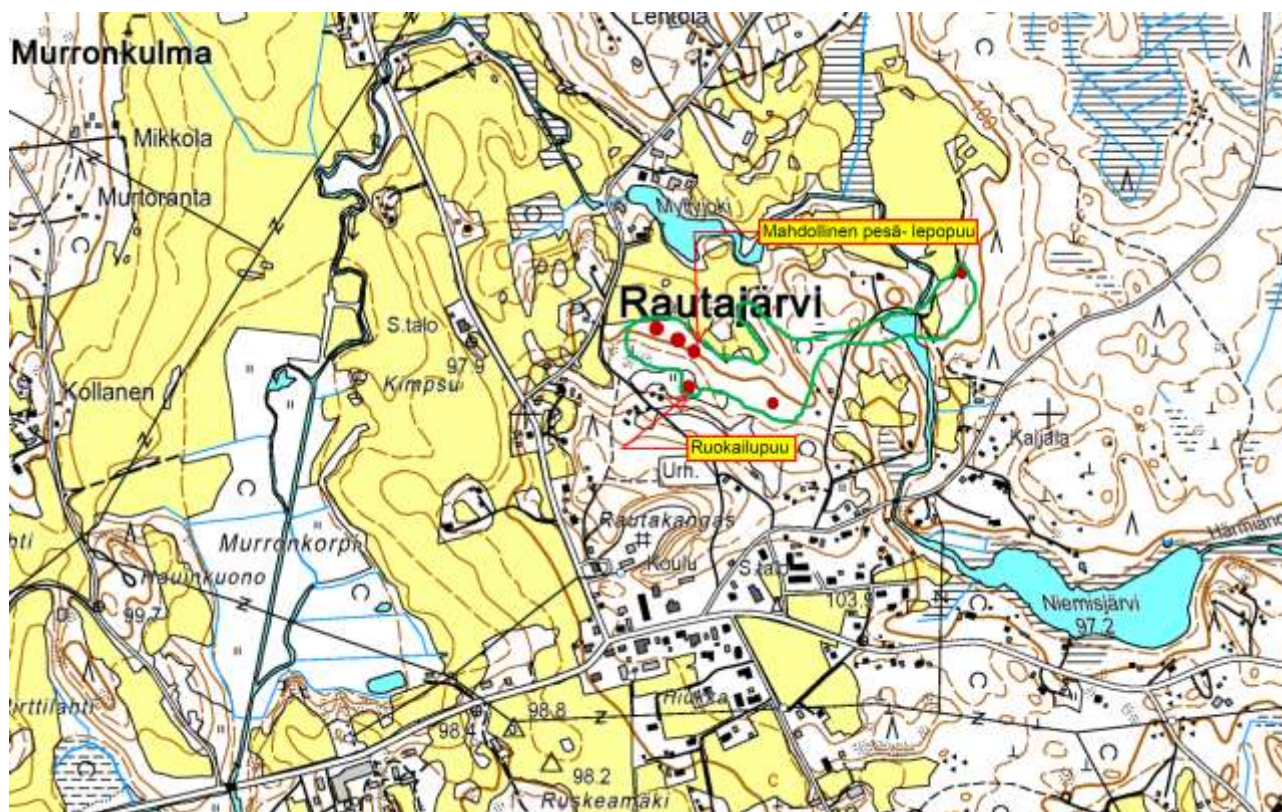
Jos metsälain 10 §:n elinympäristössä tai välittömästi siihen rajautuen esiintyy liito-orava, otetaan sen lisääntymis- ja levähdyspaikka mukaan kohteen rajaukseen. Kohteen tietoihin lisätään maininta liito-oravasta. (MMM 2002)

Lain tulkinta

Liito-oravan osalta lisääntymis- ja levähdyspaikan –termien tarkka määrittely on keinotekoisia. Niiden erottaminen ei ole tarpeen senkään vuoksi, että ne rinnastetaan laissa toisiinsa. MMM:n raportissa lisääntymispaikaksi tulkitaan reviirollä olevat sopivat kolopuut (myös sellaiset joiden alla ei välttämättä ole papanoita) sekä mahdollisesti löydetyt puut joissa on risupesä tai linnunpönttö. Nämä puut tulee rauhoittaa suojapuustoineen (MMM 2002). Selviä yhtenäisiä ohjeita suojapuiden määrälle tai suojavyöhykkeen säteelle ei vielä ole olemassa. Yleisiä suosituksia on olemassa ainakin Tapiolla; Liito-orava ja hyvä metsänhoito sekä teoksessa Liito-orava (*Pteromys volans*) biologia ja suojelu Suomessa.

HAVAINNOT JA KOHTEET

Liito-oravan papanoita löydettiin useasta kohtaa selvitysalueelta. Liito-oravan asutut reviiirit ja papanalöydöt sekä on rajattu kartalle 2. Lajille sopivia biotooppeja on alueella niukasti, mutta löydöksiä läheisyydessä on jonkin verran aluetta joille liito-orava voisi hyvinkin levitä.



Kartta 2. Liito-oravan elinpiirien ydinalueet ja papanhavaintopisteet.

Selvitysalueelta löytyi kaksi selvää aluetta joissa papanalöytöjä tehtiin. Kartan 2 osoittama käytävä joen toiselle puolen on ohjeellinen, koska alueelta löytyi vain vähän merkkejä liito-oravasta. Joen toiselta puolen löytyi myös runsaasti papanoita, mutta selvitysalueen ulkopuolta ei etsitty lisää havaintoja. Ydinalueiden rajaukset ovat melko tarkkoja, mutta niitä on syytä tarkentaa jos alueille tai niiden läheisyyteen suunnitellaan toimintoja, jotka voivat hävittää tai heikentää liito-oravan elinympäristöä.

Selvitysalueelta löytyi kohtuullisesti lajille soveliaista elinympäristöä. Oravat todennäköisesti liikkuvat myös näillä alueilla, käyttävät niitä ekologisina kulkureitteinä ja saattavat myös lisääntyä ja ruokailla kuviolla tai niiden osilla. On hyvä muistaa, ettei liito-oravan asuttamilta paikoilta aina edes keväällä löydy papanoita. Reviirit voivat olla myös tilapäisesti autioita. Liito-oravat asuttavat ne usein uudestaan, varsinkin jos puustoiset kulkuyhteydet ovat olemassa (Sierla 2004). Paras tapa suojella liito-oravaa onkin lajille soveliaiden biotooppien suojelu siitä riippumatta, ovatko ne selvitys ajankohtana asuttuja vai eivät (Hanski 2001).



Kuva 2. Vanhan pellon ison haavan tyvellä satoja papanoita.



Kuva 3. Vanhan pellon ison haavan läheinen rakennus.

SUOSITUKSET ALUEEN KÄYTÖLLE

Yleiset hoitosuosituks

Selvityksen perusteella suosittelisin ns. varovaisuusperiaatetta, koska metsänkäsittelyn vaikutuksia liito-oravan esiintymiseen on tutkittu vähän. Varovaisuusperiaatteen mukaan potentiaalisesti suurta vahinkoa aiheuttavaa toimintaa ei tule tehdä, mikäli kyseistä toimintaa koskeva tieto on epävarmaa. Ohjeita liito-oravan reviirin metsänkäsittelyyn ovat tehneet muun muassa Metsäkeskus Tapio ja WWF.

Liito-oravatyöryhmää mukailen (Hanski 2001):

Liito-oravan elinalue säilytetään suunnilleen samalla puulajisuhteella, erirakenteisena sekametsänä. Pinta-alan tulee olla riittävä turvaamaan lajin toimeentulo (keskimäärin vähintään 3 hehtaaria, lajille suotuisimmilla paikoilla usein huomattavasti laajempikin, kts. rajaukset kartta 2.). Alue pidetään suojelutoimin jatkuvasti lajille sopivana, metsäisenä. Aluetta ei tarvitse välttämättä totaalisesti suojella. Alueita voidaan tarkasti suunnitellen käyttää myös metsätaloudessa. Tällöin kyseessä ovat esimerkiksi varovaiset poimintahakkuut, joilla poistetaan arvokkaita mäntyjä alueilta. Isoja mäntyjäkään ei tule poistaa jos niissä on koloja tai ne toimivat liito-oravan liikkumisreitien puina. Hakkuita suoritettaessa tulee huomioida että alueen kaikki suuret haavat, muut mahdolliset kolopuut, havaitut risupesät sekä liito-oravan ulosteillaan merkitsemät reviiripuut säilytetään lähiympäristöineen koskemattomina vähintään 20 metrin säteellä. Alueen puulajisuhteet tulee säilyttää liito-oravalle suotuisina. Lehtipuita ja suuria kuusia tulee säilyttää. Liito-oravan tärkeimmät ravintokasvit, haavat ja lepät jätetään aina kaatamatta, samoin osa koivuista, pihlajista ja muista mahdollisista lehtipuista. Puuston uudistamisessa suositaan luontaista lehtipuiden uudistumista. Alueen täysikasvuisen metsän yhtenäisyyttä ei tule vaarantaa missään vaiheessa, esimerkiksi teiden tai linjojen rakentamisella jotka voisivat pirstoa aluetta. Myös yhteydet alueilta muihin lähiseudun metsiin tulee turvata. Hakkuissa tulee myös huomioida myrskytuhojen vaara tärkeille puille ja jättää niille senkin vuoksi riittävä muu suojaava puusto.

Reviireillä tai alueilla, joita on jollakin tavoin heikennetty, voi kokeilla liito-oravalle soveltuvien pönttöjen sijoittamista, vaikka alueella onkin paljon kolopuita ja täten korvata elinpiirin heikentymistä. Lisäksi osittain hakattujen reviirien puuston tulisi antaa kasvaa takaisin luonnontilaiseksi.

JATKOSELVITYSTARPEET

Mikäli rakentamista osoitetaan liito-oravan reviirille tai läheisyyteen, tulisi inventointia tehdä tarkemmin ja lähempänä rakentamista. Joustavilla kaavamääräyksillä voidaan mahdollisesti helpottaa rakentamista, jos esim. rakennuksen paikka on tontille mahdollista sijoittaa useaan paikkaan. Mahdollisia pesäpuita tulisi etsiä vaikka selvitysalueen ulkopuolelta, jotta selviäisi onko tämä alue ruokailualue ja ydinalue mahdollisesti muualla.

YHTEENVETO

Selvityksessä Rautajärven alueelta löytyi uusi liito-oravaesiintymä, koska ELY-keskuksen tiedossa ei ollut aiempaa havaintotietoa. Kokonaisuudessaan selvitysalueella oli yllättävän runsaasti liito-oravalle soveliaista biotooppia keskellä selvitysalueita. Muualla liito-oravista ei tehty löydöksiä. Alueella on paljon tikkojen tekemiä koloja, mutta niistä ei löytynyt selvää pesäpuuta. Alueella sijaitseva iso kaksihaarainen kuusi voi olla pesäpuu. Vanhan pellon keskellä on iso haarainen haapa, jonka juurelta tehtiin isoin papanahavainto. Lähin rakennus on noin 100m etäisyydellä siitä. Papanoita oli satoja, mutta puusta ei löydetty koloa, joten se on ruokailupuuta. Haapavaltainen alue, jossa liito-orava selvästi elää ja liikkuu tulisi säilyttää sille soveliaana elinympäristönä. Uusia rakennuspaikkoja voidaan luoda, mikäli puustoa säilytetään riittävästi ja rakennuspaikkoja sijoitetaan liito-oravan liikkuminen huomioiden.

Lähteet:

Finlex – Valtion säädöstietopankki. <<http://www.finlex.fi/lains/index.html>>

Hanski, I. 2001. Teoksessa Pöntinen, B. 2001. Liito-orava. Vaasa. Kirjapaino Stencca. Benjam Pöntinen.

Hanski, I. 2006. Liito-oravan *Pteromys volans* Suomen kannan koon arviointi – loppuraportti. Helsingin yliopisto. Luonnontieteellinen keskusmuseo.

KHO:n www-sivut <<http://www.kho.fi/tietopal/vuosikirja/2003/T1540.htm>>

MMM Dnro 3713/430/2003 YM Dnro YM4/501/2003 Liito-oravaohje 2004 LIITO-ORAVAN LISÄÄNTYMIS- JA LEVÄHDYSPAIKKOJEN MÄÄRITTÄMINEN JA TURVAAMINEN METSIEN KÄYTÖSSÄ

MMM:n liito-oravatyöryhmän 2002 raportti. Saatavana www-muodossa.
<http://www.mmm.fi/julkaisut/tyoryhmamuistiot/2002/tr2002_21.pdf>

Mäkelä, A. 2001. Teoksessa Pöntinen, B. 2001. Liito-orava. Flygekorren. Vaasa: Kirjapaino Stencca. Benjam Pöntinen.

Pöntinen, B & Mäkelä, A. 1996. Liito-oravan metsä. Suomen Luonnonsuojelun Tuki Oy.

Sierla, I., Lammi, E., Mannila, J., Nironen M. Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa Suomen ympäristö 742, Luonto ja luonnonvarat, s. 114.

SLL-Suomen Luonnon Suojeluliiton www-sivut.
<http://www.sll.fi/mita-me-teemme/lajit/liito-orava>>






Sulkava, R & Sulkava, P.1998. Metsänkäsittelyn vaikutus liito-oraviin. Luonnon tutkija 1998:2.

PÄLKÄNE


RAUTAJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

__/2012

Pinnanmuodot


-  OYK- alue
-  Selvitysalue
-  Alle 100 mpy
-  100 mpy-120 mpy
-  Yli 120 mpy



SWECO 
Sustainable engineering and design

0 500 1000 m

MITTAKAAVA 1:15 000

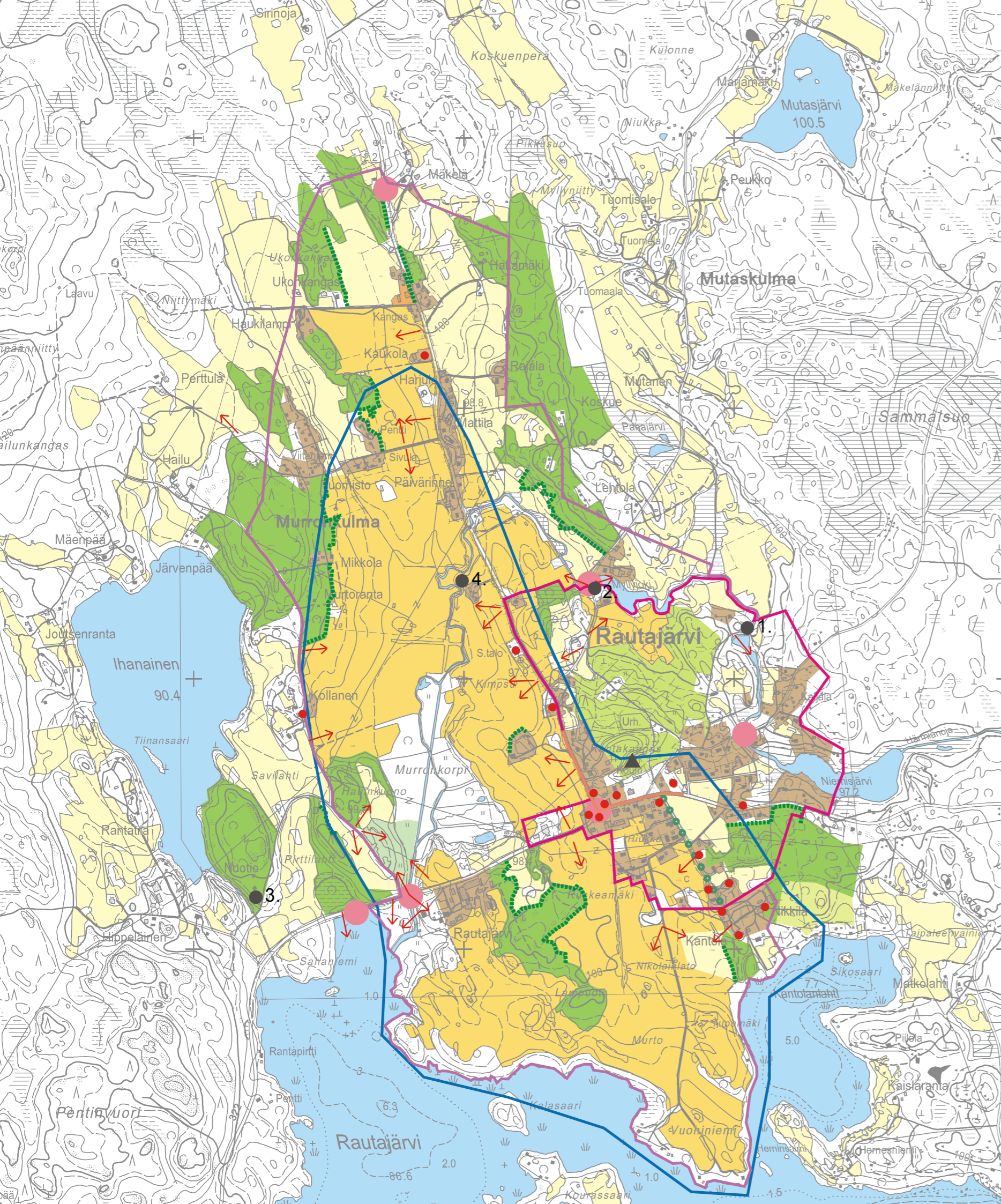


PÄLKÄNE

RAUTAJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

7/2013
1:15000
Maisemakuva

- OYK- alue
- Selvitysalue
- Rautajärven kulttuurimaisema-alue
- Maisemapelto
- Asuminen
- Kuusivaltainen metsä
- Mäntyvaltainen metsä
- Koivuvaltainen metsä
- Haka/ vanha laidun
- Maisematilaa rajaava selväpiirteinen reuna
- Kylänraitti
- Tärkeä näkymä
- Puukuja
- Maiseman solmukohta
- Maisemallisesti tärkeä rakennus
- 1. Vanha saha
2. Vanha mylly
3. Vanha saha
4. Vanha mylly (poistunut maisemasta)
- Maiseman korkein kohta



SWECO

Sustainable engineering and design

0
500
1000 m

MITTAKAAVA 1:15 000

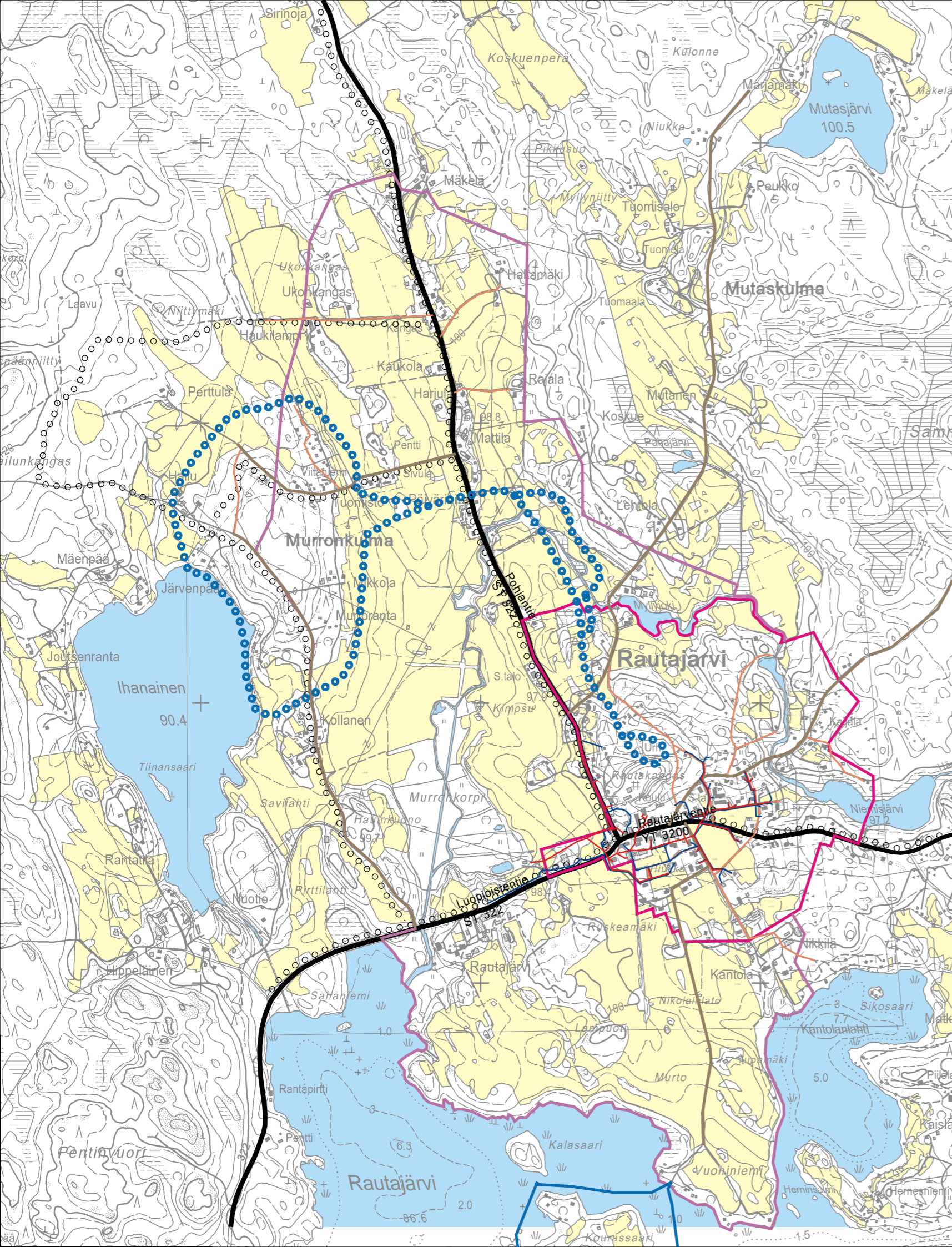
PÄLKÄNE

RAUTAJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

7/2013

Liikenne ja verkostot

- OYK- alue
 - Selvitysalue
 - Seututie
 - Yhdystie
 - Kokoojatie
 - Pääsytie
 - Ulkoilureitti
 - Latu
 - Jääreitti
- VESIHUOLTO
- Vesijohto
 - Jätevesijohto



SWECO

Sustainable engineering and design

0
500
1000 m

MITTAKAAVA 1:15 000

PÄLKÄNEEN KUNTA

RAUTAJÄRVEN OSAYLEISKAAVA.

1. Rautajärven osayleiskaavan mitoitusperusteet

1.1. Mitoitusperusteiden tarkoitus ja taustaa

Mitoitus perustuu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL44§) vuonna 2009 voimaan tulleeseen muutokseen, jossa säännöksen mukaan yleiskaavassa voidaan erityisesti määrätä, että kaavaa tai sen osaa voi käyttää rakennusluvan perusteena. Määräys koskee kyläalueita, joilla ei ole merkittäviä rakentamispaineita. Rakennuspaikkojen lukumäärä ja niiden likimääräinen sijainti tulee osoittaa kiinteistökohtaisesti. Kaavasta on käytävä ilmi, kuinka monta rakennuspaikkaa kullakin kiinteistöllä tai sen osalla on kaavan laadintahetkellä ja kuinka monta uutta rakennuspaikkaa kiinteistölle voidaan myöntää. Tasapuolisen kohtelun perusteella maanomistajille voidaan osoittaa kohtuullinen määrä rakennuspaikkoja tilan pinta-alaan, olosuhteisiin ja aikaisemmin käytettyyn rakennusoikeuteen perustuen.

Rakennusoikeuden määrä määritellään (mitoitettun) pinta-alan perusteella. Suunnittelualue on jaettu neljään mitoitusvyöhykkeeseen.

1.2. Mitoitusvyöhykkeet ja mitoitusluvut

Alue on jaettu olemassa olevan asutusrakenteen ja muiden sijaintitekijöiden, perusteella mitoitusvyöhykkeisiin, joilla rakennusoikeuden määrä vaihtelee. Mitoituksessa käytetään seuraava vyöhykejako:

- **Vyöhyke 1: lähtökohtainen mitoitus on 1 rakennuspaikka/ 4000 m²**
- **Vyöhyke 2: lähtökohtainen mitoitus on 1 rakennuspaikka/6000 m²**
- **Vyöhyke 3: lähtökohtainen mitoitus on 1 rakennuspaikka/10 000 m²**
- **Vyöhyke 4: lähtökohtainen mitoitus on 1 rakennuspaikka/25 000 m²**

1.3. Mitoituksesta poikkeaminen

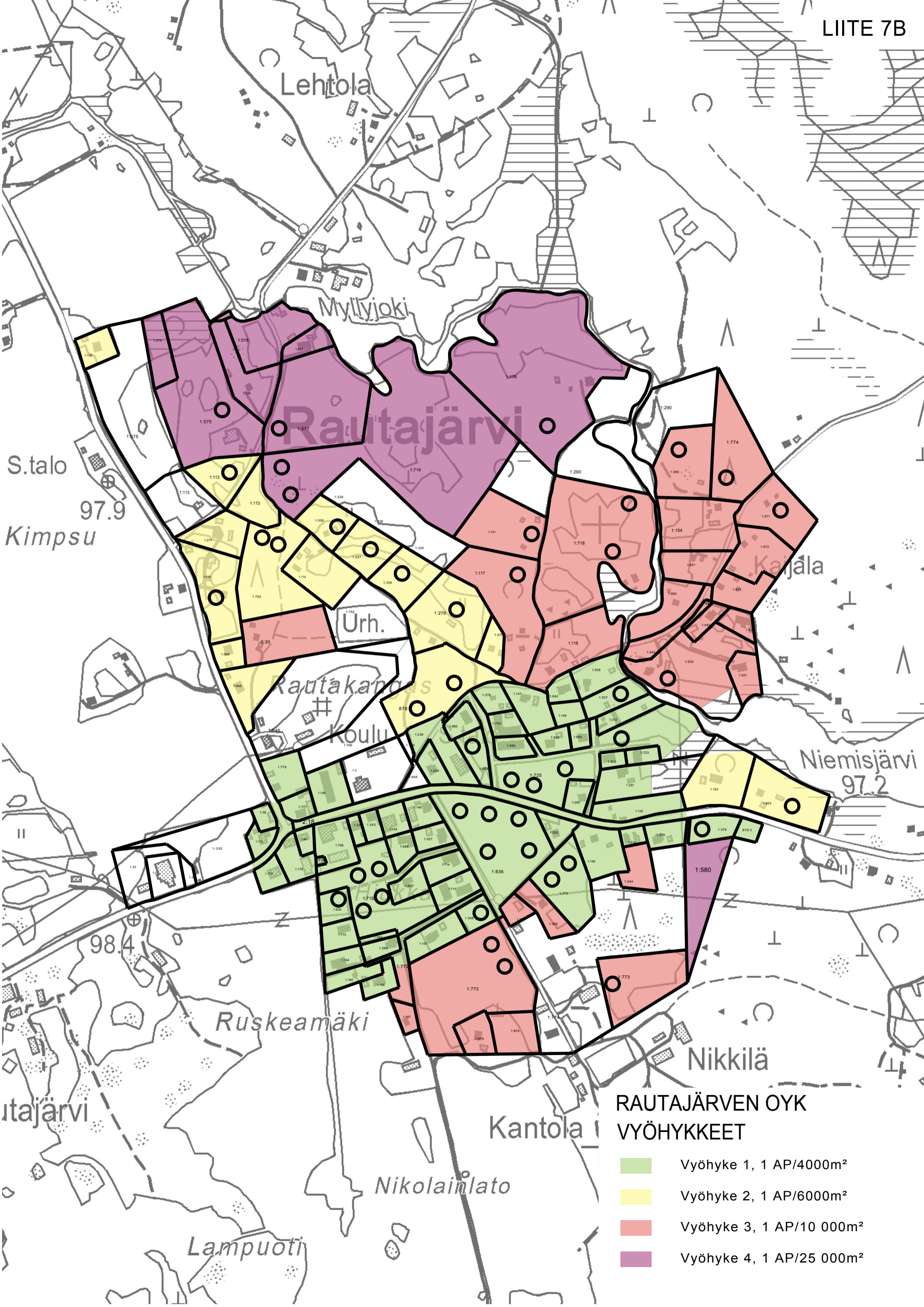
Mitoitusperusteista voidaan poiketa, jos

- ne johtavat ilmeiseen kohtuuttomuuteen,
- maankäytön tarkoituksenmukaisuus puoltaa poikkeamista tai
- kaavoituksella osoitetaan alueita yleiseen käyttöön.

1.4. Alueet, joita ei mitoiteta

Mitoitusta ei tehdä seuraavilta alueilta:

- ranta-alueet
- mitoituksen ulkopuolelle jätetään rakentamiskelvottomat alueet, kuten yhtenäiset suoalueet, jyrkänteet, soranottoalueet yms.
- Alueet joilla luontodirektiivin mukaisia lajeja



**RAUTAJÄRVEN OYK
VYÖHYKKEET**

- Vyöhyke 1, 1 AP/4000m²
- Vyöhyke 2, 1 AP/6000m²
- Vyöhyke 3, 1 AP/10 000m²
- Vyöhyke 4, 1 AP/25 000m²



PÄLKÄNEEN KUNTA

Tekninen toimi

31.03.15

Aluearkkitehti Marja Kuisma

Riskiarviointi koskien Rautajärven kylässä sijaitsevia vanhaa jakeluasemaa ja tiehallinnon varikkoa.

Rautajärven yleiskaavatyöhön liittyvä riskiarviointi mahdollisista PIMA-kohteista.

Rautajärven huoltamon osalta MATTI-tietokannassa on tieto, että Golder Associates Oy on toimittanut Hämeen ympäristökeskukselle 29.8.1997 päivätyn loppuraportin Rautajärven taajamassa sijaitsevan Shell-huoltoaseman maaperän puhdistamisesta. Hämeen ympäristökeskus on tarkastanut asiakirjat ja toteaa puhdistustoimien olleen riittävät ja katsoo Rautajärven Shell-huoltamon alueen tulleen puhdistetuksi suunnitelmien mukaisesti. Alueella on jatkanut huoltamotoiminta Rautajärven Autohuolto Veikko Haulon toimesta ja sen jälkeen ST1 asema noin 2006 alkaen Kiinteistö Oy Pesola 1:145, Mikko Särkiniemi toimesta. Toiminta on kestänyt noin 5-vuotta ja loppunut ja maanpäälliset laitteet on poistettu 2012.

Vanhan jakeluaseman kohdalla on ympäristölautakunta antanut kiinteistön omistajalle kehotuksen poistaa vanhat käytöstä poistetut laitteistot maaperästä. Poistamisesta ei ole toimitettu selvitystä ympäristölautakunnalle.

Tiehallinnon varikon osalta kohteessa on ollut yksityinen polttoainesäiliö (ei myyntiä). Nykyinen omistaja J&O Tähkänen Ky joka harjoittaa kuljetuspalveluita. Liitteenä on kartta jossa on ehdotus mahdollisesta pima – alueesta kaavoitukselle (saa- merkinnälle).

Kohteet sijaitsevat I-luokan pohjavesialueella. Ympäristönsuojelulaissa (YSL) § 8 kielletään panemasta tai johtamasta ainetta sellaiseen paikkaan, jossa tärkeällä pohjavesialueella se voi käydä terveydelle vaaralliseksi tai huonontaa pohjaveden laatua olennaisesti (pohjaveden pilaamiskielto). Kohdealueen sijaitessa tärkeällä pohjavesialueella ja tulevaisuudessa kohdealueen mahdollisesta kaava-alueeseen liittämisestä johtuen riskinarvioinnissa haitta-ainepitoisuuksia verrataan VN:n 214/2007 alempaan ohjearvotasoon.

Riskiä lisää se, että perusmaa alueella on hyvin vettä läpäisevää soraa ja alueen pintavedet imeytyvät suoraan maaperään.

Osoite
Keskustie 1
PL 15
36601 PÄLKÄNE
Email: etunimi.sukunimi@palkane.fi

Puhelin
(03)57911
Telefax
(03)5791 255

Pankit



PÄLKÄNEEN KUNTA

Tekninen toimi

31.03.15

Terveysriskit

Haitallisten terveysvaikutusten aiheutuminen edellyttää ihmisen altistumista haitta-aineille. Terveysriskien olemassaoloa arvioidaan altistusreittejä tarkastelemalla. Mahdollisia terveysriskejä aiheuttavia altistusreittejä ovat maan syöminen, ihokosketus haitta-aineita sisältävän maa-aineksen kanssa, ravintokasvireitin kautta altistuminen, pohjaveden kautta altistuminen, altistuminen ulko- tai sisäilman hengittämisen kautta ja maapölyn hengittäminen.

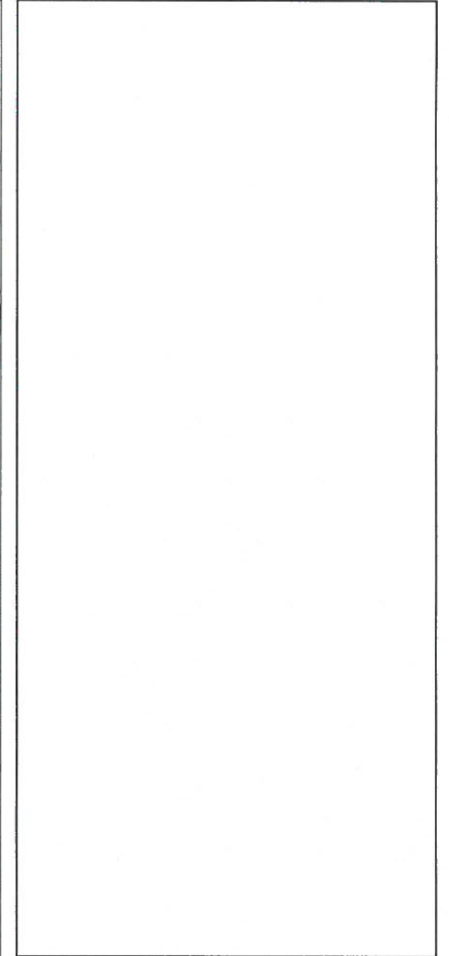
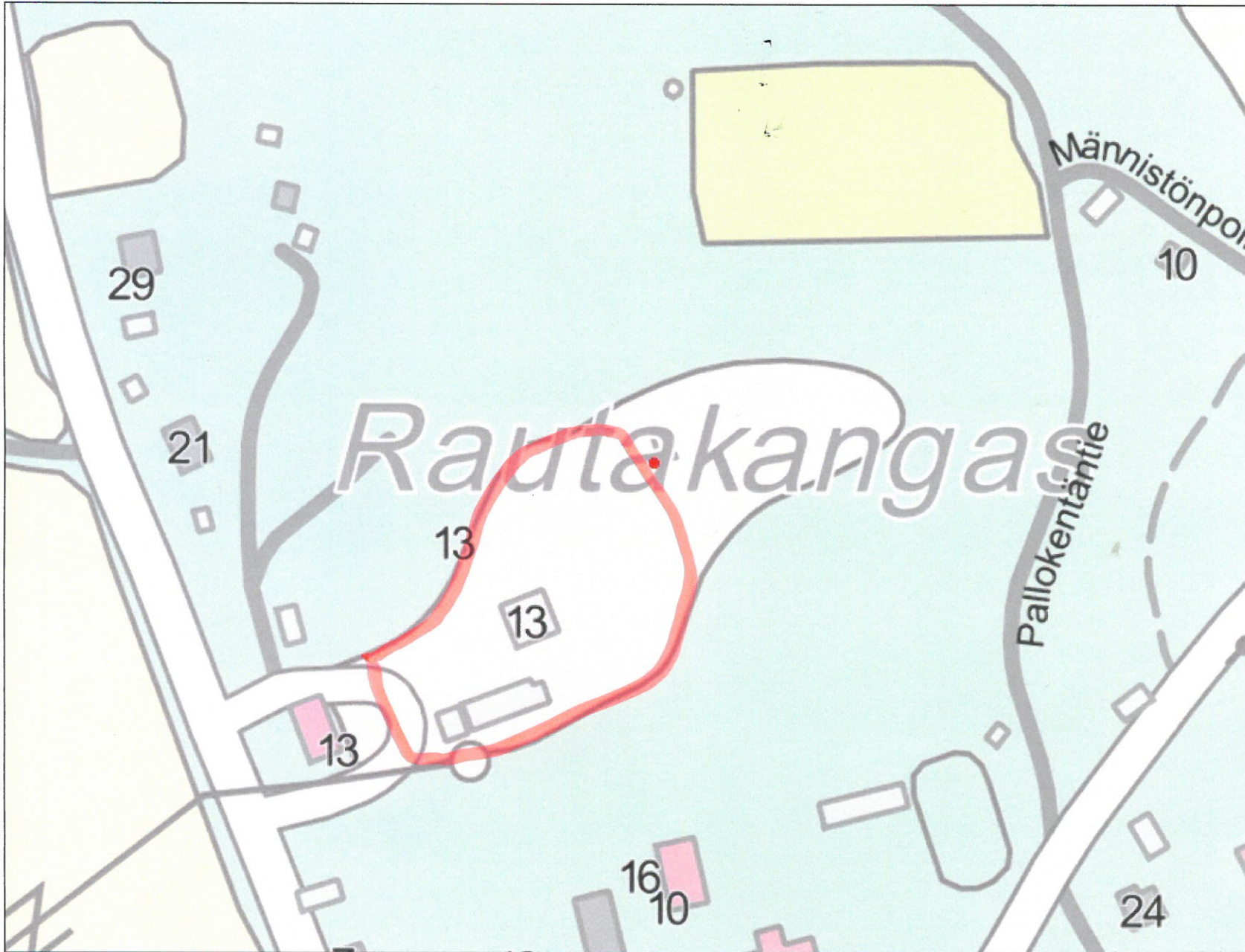
Alueen lähiasukkaiden altistuminen alueen haitta-aineille ei ole mahdollista maan syömisestä tai ihokosketuksen kautta. Koska kohde on keskellä soraharjua ja asutusta ei alueella viljellä ravintokasveja eikä sitä käytetä virkistysalueena.

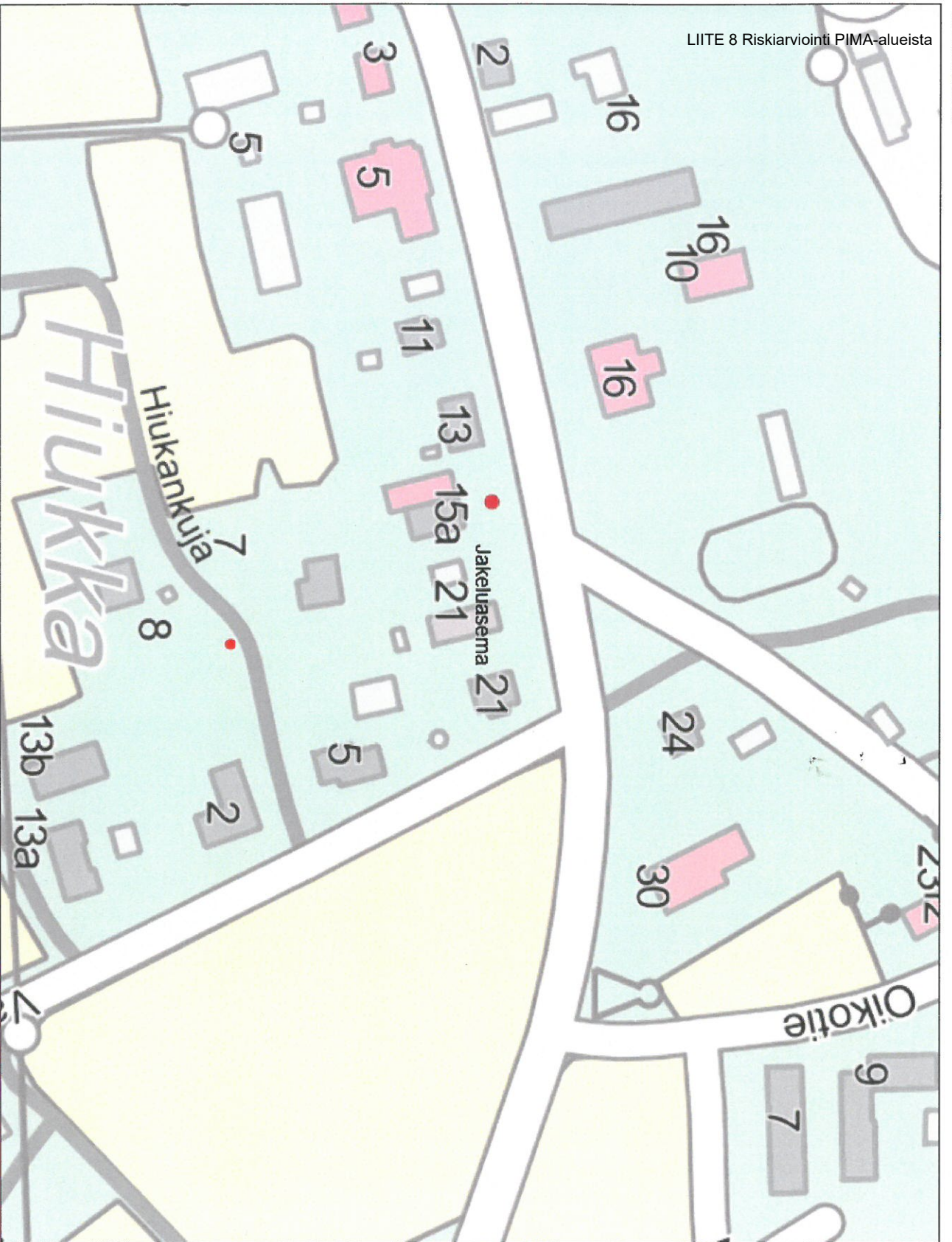
Alueen kiinteistöt on liitetty kunnalliseen veteen ja vedenlaatua seurataan viranomaisten toimesta, joten tällä hetkellä ei ole välitöntä riskiä.

YMPÄRISTÖNSUOJELUSIHTTEERI
PÄLKÄNEEN KUNTA

Hannu Niukkanen
Ympäristönsuojelusihtteeri



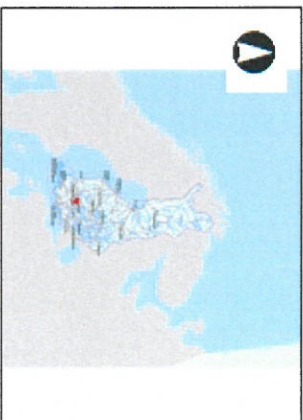




1 : 1 783



ETRS-TM35FIN





Rautajärven osayleiskaava / kaavaluonnos

PALAUTERAPORTTI

Rautajärven osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 27.3. – 28.4.2014 välisenä aikana. Nähtävillöoloaikana saatiin palautteena 5 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan ELY-keskus:	Pätkäneen kunnanhallitus:
1. ELY-keskus toteaa, että jää epäselväksi, miten maanomistajien tasapuolinen kohtelu on osayleiskaavaluonnoksessa otettu huomioon uusia rakennuspaikkoja määriteltäessä.	Suunnittelussa on katsottu, että kantatilatarkastelu ei tuota yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksenmukaista tulosta. Suunnittelussa on käytetty vyöhykemallia, jossa taajaman keskus on tiheimmän rakentamisen aluetta. Rautajärven osayleiskaava mahdollistaa kylän kasvun pitkällä aikavälillä. Rakennuspaine tällä hetkellä on siinä määrin maltillinen, ettei välitöntä tarvetta asemakaavan laatimiseen ole syntynyt.
2. ELY-keskus katsoo tarpeelliseksi, että Rautajärven osayleiskaavan asiakirjoissa selvitetään rakentamisen paineen merkitystä lausunnossa mainittujen palveluiden järjestämiseen, alueen väestönkehitykseen ja rakentamisen todellisiin tarpeisiin perustuen.	Kasvun vaikutuksiin suhteessa rakentamisen paineeseen tullaan ottamaan kantaa kaavaselostuksessa. Tällöin huomioidaan myös yleiskaavan pitkän aikavälin (noin 20 vuotta) luonne, johon verrattuna palvelujen järjestämisen ennustettavuus ja järjestelytarve tapahtuu huomattavasti lyhyemmällä aikaperspektiivillä. Infrastruktuurin mahdollinen lisäkuormitus on huomioitu; nykyiset rakenteet ja niiden normaali kehittäminen ja kunnossapito kestävät maltillisen kasvun. Teknisten suunnitelmien tarvetta tarkistellaan tarvelähtöisesti lyhyellä aikavälillä.
3. ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnoksessa osoitettu rakentaminen ei ole kaikilta osin MRL:n 44 §:ssä tarkoitettua rakentamista.	Tarkistetaan asemakaavaa siten, että uudelle rakentamiselle osoitetut mahdollisuudet täyttävät MRL:n 44 §:n edellytykset.
4. Rautajärven osayleiskaavaa ei voida käyttää suoraan rakentamiseen oikeuttavana kaavana rantavyöhykkeillä.	Tarkistetaan aluerajaukset rantavyöhykkeillä, siten, että uuden rakentamisen alueita ei osoiteta rantaan. Käytännössä tämä tarkoittaa ranta-alueen osoittamista M-merkinnällä. Kiinteistöillä, jotka rajautuvat veteen ja jonne osoitetaan uutta rakentamista osoitetaan rantavyöhyke M-alueeksi ja sijoitetaan uusi rakentaminen välittömän rantavyöhykkeen ulkopuolelle.





<p>5. Liito-oravakartoituksessa osoitetun aluekonaisuuden ja siihen liittyvien kulkuyhteyksien turvaamiseksi on yleiskaavaan merkittyjen erillisten MY-alueiden liittyminen toisiinsa tarkistettava.</p>	<p>Liito-oravien esiintymistä ja niiden tarvitsemia kulkuyhteyksiä on lisäselvitetty.</p>
<p>6. Urheilukentän yhteydessä sijaitsee mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Sen kaavamääräyksessä edellytetään maaperän puhtauden todistamista ennen rakennusluvan myöntämistä. ELY-keskus katsoo, että määräys on riittämätön alueella, joka on suurelta osin otettavissa virkistyskäyttöön ilman rakennuslupamenettelyä. Osayleiskaavassa on otettava huomioon virkistyskäytön ja alueella sijaitsevan pohjavesialueen edellyttämät ympäristön laatuvaatimukset ja kaavatyön yhteydessä laadittava arvio alueen mahdollisesta pilaantuneisuudesta noudattaen Valtioneuvoston asetusta 214/2007 maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista.</p>	<p>Selvitetään pilaantuneisuuden arvioiminen Valtioneuvoston 214/2007 asetuksen mukaisesti.</p>
<p>7. Mikäli huoltoaseman alueen toiminnasta johtuen haitta-aineita on saattanut johtua myös asuinkäyttöön osoitetuille alueille, on niiden maaperän pilaantuneisuus selvitettävä edellä mainitulla tavalla yleiskaavan yhteydessä. Teolliseen käyttöön osoitetun korttelialueen maaperän mahdollinen pilaantuminen tulee ELY-keskuksen näkemyksen mukaan selvitettäväksi viimeistään rakennuslupaa edeltävän suunnittelutarveharkinnan yhteydessä.</p>	<p>Selvitetään maaperän pilaantuneisuuden arvioiminen huoltoaseman viereisillä asuinaluilla. Huomioidaan teollisuudelle osoitetun korttelin suunnittelutarvevaiheen pima-selvitystarve tämän yleiskaavan suunnittelussa.</p>
<p>8. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kevyen liikenteen väylätarpeet maanteiden varsilla ovat kaavaluonnoksen kaltaisina riittävät, mutta pohjoisen suunnasta Mutaskulmantieltä tulisi palveluiden ja koulun suuntaan ja aina Rautajärventielle saakka esittää talvi-kuunnossapidettävä, suora ja houkutteleva kevyen liikenteen väylä alueen sisällä. Kaavaluonnoksessa alueelle esitetään ainoastaan ohjeellinen ulkoilureitti.</p>	<p>Ohjausryhmä pitää nykyistä polkua paikallisia tarpeita vastaavana, hyvänä ja houkuttelevana. Kaavaan voidaan merkitä kevyen liikenteen väylä, jonka toteuttamisen ehtona on pohjoispuolen rakentaminen. Väylän linjauksella ei haluta kuitenkaan pilata nykyistä idyllistä kulkuväylää, joten selvitetään sille mahdollisesti sopiva paikka. Todetaan kommenttina ELY:n lausuntoon, että kylämäiseen miljööseen jo olemassa olevien kaltaiset polveilevat väylät istuvat paremmin kuin suorat.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo:</p>	<p>Pälkäneen kunnanhallitus:</p>
<p>1. Pirkanmaan maakuntamuseo pyytää kulttuuriympäristöselvitystä viimeisteltäväksi ennen ehdotusvaihetta.</p>	<p>Viimeistellään kulttuuriympäristöselvitys ennen ehdotusvaihetta.</p>





<p>2. Kaavakartasta puuttuu suojelumerkintä Kallentie 5:ssä sijaitsevalle kohde nro 5:lle.</p>	<p>Lisätään suojelumerkintä Kallentie 5:ssä sijaitsevalle kohde nro 5:lle.</p>
<p>3. Kantolan myllyn alueella (kohde 57) on kohdemerkintää laajempia arvoja. Sen kaavamääräyksestä tulee ilmetä, että alueella sijaitsee myllyrakennuksen lisäksi patorakenteita ja –altaita, jotka tulee säilyttää. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että sekä sr-1 että sr-2 –merkintöjen selitykseksi olisi suositeltavaa muuttaa ”kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus tai rakennusryhmä”. Merkinnän selityksen tulee edellyttää kohteen arvojen säilyttämistä korjaus- ja muutoshankkeissa ja kohteisiin kuuluvien rakennusten purkukankkeilta tulee edellyttää purkamisluvan hakemista. Tavoitteeksi on hyvä ottaa, että kehitetty kaavamerkintä soveltuisi sekä nykyisellä sr-1 että sr-2 merkinnällä merkityille kohteille. Kaavamerkinnoista voidaan tarvittaessa järjestää vielä neuvottelu Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa.</p>	<p>Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa on järjestetty asiasta neuvottelu ja maastokäynti. Kaavamääräyksiä on tarkistettu.</p>
<p>4. Tuppikosken eli Kantolan sahan käytöstä jääneet rakenteet merkitään osayleiskaavaan kohdemerkinnällä s, jonka selitys on ”Suojeltava arkeologinen kulttuuriperintökohde. Paikallisesti merkittävä Kantolan sahan paikka. Kohde tulee säilyttää. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museovirnaomaisen kanssa.” Sahanpaikan itä- ja kaakkoispuolen rauniorakennuksia koskeva merkintä on syytä lisätä alueen MY-1- maa- ja metsätalousalueelle, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Tuppikosken saha tulee huomioida kaavaselostuksessa.</p>	<p>Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa on järjestetty asiasta neuvottelu ja maastokäynti. Kaavamääräyksiä on tarkistettu.</p>
<p>5. Vaahteratien varren rakennuspaikat aiheuttavat ristiriidan kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että edellä mainittu vaikutus kulttuuriympäristöarvoihin tulee tuoda nykyistä selvemmin esille kaavan vaikutusten arvioinnissa.</p>	<p>Selvitetään museovirastosta, mikä on alueen suojeltava erityispiirre. Koska myös kaivo sekä alueelle kaivettu vesi- ja viemäriinjauus edellyttäisivät 2 Vaahteratien varren tontin siirtoa, niin poistetaan 2 rakennuspaikkaa Vaahteratien varrelta. Selvitetään niiden mahdollinen siirtäminen peltoaukean toiselle laidalle Vuohenniementien varrelle.</p>
<p>6. Kaavaehdotus tulee toimittaa lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.</p>	<p>Toimitetaan kaavaehdotus lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon sen valmistuttua.</p>



<p>Pirkanmaan liitto:</p> <p>1. Osayleiskaavaluonnoksen asiakirjoja tulisi kuitenkin teknisesti tarkastaa siten, että kaava-selostuksessa mainittu liito-oravan elinpiiriin liittyvä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue – merkintä (luo-1) löytyy vastaavasti kaavakartasta sekä kaavamerkinnöistä ja –määräyksistä.</p>	<p>Pälkäneen kunnanhallitus:</p> <p>Tarkistetaan liito-oraviin liittyvät kaavamääräykset lisäämällä kaavamääräys luo-1.</p>
<p>Pälkäneen kunnan rakennuslautakunta:</p> <p>1. Rakennuslautakunta toteaa, että koska selvitysmateriaali ei ole ollut rakennusvalvonnan käytössä lausuntoa annettaessa, ei selvitysten riittävyys ole voitu ottaa kantaa.</p>	<p>Pälkäneen kunnanhallitus:</p> <p>Todetaan, että ko. materiaali on toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle tämän pyydettyä.</p>
<p>2. Kehityskuvan asettamien maankäytön kehittämisen tavoitteita tulee arvioida kaikkien, myös tämän, maankäytön suunnittelutöiden yhteydessä.</p>	<p>Arvioidaan selostuksessa kehityskuvan tavoitteet.</p>
<p>3. Kaavaluonnoksessa on osoitettu sk-1 merkinnällä kyläkuvallisesti arvokas alue. Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää suoraa rakennuslupia. Rakennusvalvonnan kannalta määräys asettaa maanomistajille ja suunnittelijoille liian suuren selvitystyön rakennussuunnittelun pohjaksi, kun määräys on sisällöltään yleisluonteinen. Määräyksen epätarkkuus tulee pidentämään rakennuslupien käsittelyaikaa, kun yhteistä nimittäjää alueen nykyrakenteesta on vaikea ns. maalikon havaita. Kaavaan tulee liittää selvitysmateriaali rakennuskannasta ja sen perusteella tarkentaa määräystä konkreettisilla, suunnittelussa huomioon otettavilla määräyksillä. Vaihtoehtoina määräyksen tarkentamiselle on rakennustapaohjeiden liittäminen kaavaan joko oikeusvaikutteisina samassa hyväksymisprosessissa tai ohjeellisinä.</p>	<p>Ohjausryhmä toteaa, että osa Rautajärven viehättävyyttä on sen rakennuskannan ajallinen ja tyyllinen kerroksellisuus ja monimuotoisuus. Tästä syystä rakennustyyliä ei tarpeen rajoittaa yleiskaavassa. Lisäksi mikäli rakentamisen tyyliä haluttaisiin rajata, olisi sallitun ja kielletyn valinta perustellusti mahdollista.</p>
<p>4. Kyläkaavan ja rantarakentamisen mitoittamisen kysymykset tulee tarkistaa oikeudellisilta taustoiltaan yhteen sopiviksi.</p>	<p>Viitaten myös ELY:n lausuntoon tarkistetaan aluerajaukset rantavyöhykkeillä.</p>
<p>5. Maanomistajan kannalta olisi MY-merkintää selkeämpää, mikäli liito-oravan esiintymis-</p>	<p>Viitaten sekä ELY:n että Pirkanmaan liiton lausuntoihin tarkistetaan määräyksiä.</p>





<p>alue rajattaisiin ja määräystä tarkennettaisiin esimerkiksi hakkuun osalta. Maanomistajien selvitystyö mahdollisessa lupavaiheessa pitkittää ja hankaloittaa luvan käsittelyä sen sijaan, että suojelun sisältöä avattaisiin jo kaavaa laadittaessa.</p>	
6. Yleiskaavassa on tarpeen ottaa kantaa myös maisematyöluvan tarpeeseen.	Annetaan kaavamääräys maisematyöluvan tarpeellisuudesta maiseman kannalta arvokkaille MA- ja sk-1 -alueille.
7. Kaavan yhteyteen on liitettävä vesihuoltolaitoksen selvitys vesihuollon toiminta-alueesta kehittämisalueineen.	Kaavaselostuksen liitteessä 6 on esitetty olemassa oleva vesihuoltoverkko.
8. Kaavan kunnalle aiheuttamia taloudellisia vaikutuksia on kaavaselostuksessa sivuttu poikkeuksellisen lyhyesti.	Lisätään kunnallistaloudellinen kommentti liittyen kehityskuvaan.
9. Tiestön kehittämisen tarvetta ja toteutusvaihtoehtoja tulee avata suunnitteluasiakirjoissa.	Tiestön kehittämisen tarve ja toteutusvaihtoehdot suhteessa kaavan toteutumaan ratkaistaan vaihteittain ilmenevien tarpeiden mukaan. Huomioidaan kaavasunnitelmassa tiestön kehittäminen, kuitenkin muistaen tulevaisuuden tiestön kehittämisen tarpeen ennustamattomuus yleiskaavan pitkällä aikavälillä.
10. Rakennuspaikkojen kokovaatimus on liitetty kunnallistekniikkaan liittymiseen. Rakennuspaikan koosta haetaan usein poikkeamislupaa. Siitä syystä raja-arvojen valinnan perusteita tulee avata suunnitteluasiakirjoihin, jotta lupavaiheessa voidaan arvioida poikkeamisen aiheuttama vaikutus kaavan toteutumiseen.	Tonttikohtaisia raja-arvoja ei voida esittää etukäteen, koska suunnittelualueita tarkastellaan kokonaisuutena. Näin ollen vaikutus kaavaan, ja siihen ettei kaavan toteutuminen vaarannu, käsitellään lupavaiheessa tapauskohtaisesti.
11. Kaavalausunnot olisi pyydettävä myös vanhusneuvostolta.	Vanhusneuvostolta pyydetään lausunto ehdotusvaiheessa.
12. Rakennuslautakunta toivoo, että kyläkaavojen alueella pyrittäisiin edistämään turvallista liikkumista.	Rautajärven osayleiskaavalla pyritään edistämään turvallista liikkumista.
MIELIPIDE	VASTINE
Kai ja Minna Pasi:	Pälkäneen kunnanhallitus:
1. Mielenpitemen antaja toivoo uutta rakennuspaikka tilalle "Riihivainio 2" rasi-tien itäpuolelle.	Tila "Riihivainio 2" sijaitsee suunnittelualueen reunalla, jossa sovelletaan väljempää mitoitus-ta. Sinne ei jää riittävä tilaa uudelle rakentamispaikalle.





Matti Seppälä:	Pälkäneen kunnanhallitus:
1. Mielenpiteen antaja pyytää huomioimaan Vaahteratien länsipuolella sijaitsevan käytössä olevan kaivonsa. Luonnoksessa siihen on osoitettu asuintontti.	Vaahteratien varrelta poistetaan kaksi asuintonttia.
2. Mielenpiteen antaja toivoo, että VPK:n toiminnolle osoitettua PY-aluetta rajataan pyykkeihin 280 ja 282. Luonnoksessa PY-alue ulottuu tarpeettoman pitkälle etelään VPK:n toiminta-alueesta.	PY-alueen rajausta muutetaan vastaamaan todellista tilannetta. Mielenpiteen esityksestä poiketen otetaan kuitenkin VPK:n rakennus mukaan pyykkien 280 ja 282 eteläpuolelta.

Pälkäneellä 17.02.2015

Pälkäneen kunnanhallitus





11.08.2015 / Pälkäneen kunnanhallitus

Rautajärven osayleiskaava / kaavaehdotus PALAUTERAPORTTI HYVÄKSYMISAINEISTOA VARTEN

Rautajärven osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 24.2. – 29.3.2016 välisenä aikana. Nähtävilläoloaikana saatiin palautteena 5 lausuntoa ja 1 muistutus. Näistä Pirkanmaan liiton, Pirkanmaan maakuntamuseon ja Pälkäneen kunnan teknisen lautakunnan lausunnoissa ei ollut kaavan sisällön muuttamista edellyttäviä vaatimuksia. Lisäksi Rautajärven asukkaalta on tullut huomautus muutamasta teknisestä korjauksesta, jotka on Rautajärven osayleiskaavan hyväksymismateriaalissa otettu huomioon.

LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan ELY-keskus:	Pälkäneen kunnanhallitus:
1. Liito-oravaselvityksen hoitosuositukseen viitaten ELY-keskus pitää tärkeänä, että alue säilyy puulajisuhteiltaan lajille sopivana ja metsäisenä ja esittää, että alueelle lisätään maisematyöluvan tarve.	Lisätään luo-1-merkinnöin osoitetuille alueille maisematyöluvan tarve.
2. Kaavaselostuksesta tulisi käydä ilmi, mihin selvityksiin tai tietoihin pilaantuneisuuden aluerajaus kaavakartalla perustuu.	Lisätään kaavaselostukseen selonteko tehdystä riskinkartoituksesta.
Pälkäneen kunnan ympäristölautakunta:	Pälkäneen kunnanhallitus:
1. Ympäristölautakunta esittää, että MY- ja luo-1-merkinnöin osoitettujen alueiden rajauksia tarkistetaan vielä liito-oravaselvityksen liitekartan pohjalta.	Tarkistetaan AT-1-merkinnöin osoitettujen tonttien rajausta siellä, missä ne rajoittuvat luo-1 merkinnöin osoitettuun alueeseen.
2. Rautakankaan läheinen SAA-merkintä voidaan ympäristölautakunnan mielestä tarkentaa pienemmäksi.	Ilman tarkempaa esitystä uudesta rajauksesta ei ole syytä muuttaa rajausta kaavoituksen tässä vaiheessa.
MIELIPIDE	VASTINE
Maija-Riitta Mäkitalo:	Pälkäneen kunnanhallitus:
1. Muistutuksen antaja selvittää kiinteistöllensä Sillanpää 635-444-1-118 viime vuosina tapahtuneet muutokset ja esittää että suojelumerkintä poistettaisiin.	Kiinteistön Sillanpää 635-444-1-118, eli kaavakartan kohteen 38, kulttuurihistoriallisen arvon laskua ei voida todentaa, koska sen aikojen kuluessa tehdyistä kokonaisuutoksista ei ole tarkempaa tietoa. Näin ollen suojelumerkintää ei ole tässä vaiheessa tarpeen poistaa. Rakennuksessa on mahdollisesti alkuperäiset ikkunat ja eivätkä muutokset ole ristiriidassa kyläkuvan kanssa. Rakennuksen arvo tutkitaan tarkemmin mahdollisessa rakennuslupa-vaiheessa.

Pälkäneellä 11.8.2016

Pälkäneen kunnanhallitus

